

# ACE 37

Electronic offprint

Separata electrónica

## CENTRALIDAD TERRITORIAL Y ESPECIALIZACIÓN FUNCIONAL COMO GUÍA PARA LA INTERVENCIÓN EN MUNICIPIOS CON CONJUNTO HISTÓRICO. EL CASO DE LA REGIÓN URBANA MADRILEÑA

Eloy Solís, José María Ureña e Inmaculada Mohíno

---

Cómo citar este artículo: SOLÍS, E.; UREÑA, J. M. y MOHÍNO, I. *Centralidad territorial y especialización funcional como guía para la intervención en municipios con conjunto histórico. El caso de la Región Urbana Madrileña* [en línea] Fecha de consulta: dd-mm-aa. En: ACE: Architecture, City and Environment = Arquitectura, Ciudad y Entorno, 13 (37): 99-132, 2018. DOI: <http://dx.doi.org/10.5821/ace.13.37.4904> ISSN: 1886-4805.

ACE

Architecture, City, and Environment  
Arquitectura, Ciudad y Entorno

C

# ACE 37

Electronic offprint

Separata electrónica

## TERRITORIAL CENTRALITY AND FUNCTIONAL SPECIALIZATION AS A GUIDE FOR MANAGING OF CONSERVATION AREAS. THE CASE OF THE MADRID URBAN REGION

**Key words:** heritage; spatial and functional dimension; spatial planning; multicentric urban region

### Structured abstract

#### Objective

Which is the role of towns and cities with conservation areas in the context of the urban system and/or emerging multicentre urban regions? What are the implications -opportunities and threats- of metropolitan dynamics in this type of towns/cities? With the attention paid on these questions and based on a spatial and a functional analysis, this paper aims in providing new criteria to debate on managing of municipalities with conservation areas taking into account the urban/metropolitan system which they are part.

#### Methodology

Taking the madrilenian urban region as the case of study and the municipality as the unit of analysis, three aspects regarding spatial and functional features are studied: (i) the spatial patterns of population and employment, as well as the city-ranking; (ii) the territorial centrality as a result from the trajectories (historical status), the political-administrative role and the current economic status (economic centres); and (iii) the functional specialization.

#### Conclusions

The study concludes with a typology of the municipalities with Historic-Artistic Grouping based on spatial and functional dimensions. This typology functions as a tool that allows to the identification of different opportunities and threats to be considering in city planning and regional planning.

#### Originality

The knowledge generated guides future strategies to be implemented in municipalities with conservation areas and, at the same time, contributes to integrate the heritage issue in new development projects/plans.

ACE

Architecture, City, and Environment  
Arquitectura, Ciudad y Entorno

C

## CENTRALIDAD TERRITORIAL Y ESPECIALIZACIÓN FUNCIONAL COMO GUÍA PARA LA INTERVENCIÓN EN MUNICIPIOS CON CONJUNTO HISTÓRICO. EL CASO DE LA REGIÓN URBANA MADRILEÑA

SOLÍS, Eloy <sup>1</sup>

UREÑA, José María <sup>2</sup>

MOHÍNO, Inmaculada <sup>3</sup>

Remisión inicial: 10-01-2017

Aceptación definitiva: 05-07-2017

Aceptación definitiva: 11-05-2017

Remisión final: 13-06-2018

**Palabras clave:** patrimonio; dimensión territorial y funcional; planificación territorial; región urbana multicéntrica

### Resumen Estructurado

#### Objetivo

¿Cuál es el papel de los municipios con conjunto histórico en el sistema urbano del que forman parte? ¿Qué rol tienen los municipios con conjunto histórico en las emergentes regiones urbanas multicéntricas? ¿Qué implicaciones -oportunidades y amenazas- tienen las dinámicas metropolitanas en los municipios con conjunto histórico? En base a estos interrogantes y apoyado en un análisis territorial y funcional, el presente artículo pretende aportar nuevos criterios al debate sobre las políticas de intervención en ámbitos patrimoniales -centros históricos, conjuntos históricos...- y en relación a la cuestión patrimonial en el modelo de desarrollo metropolitano.

#### Metodología

Tomando como laboratorio de trabajo la región urbana madrileña y como unidad de análisis el municipio, se analizan tres aspectos desde una perspectiva sincrónica: (i) los patrones espaciales de población y empleo, así como la posición de los asentamientos en el sistema urbano; (ii) la centralidad territorial resultado de la condición de centralidad histórica, político-administrativa y económica reciente; y (iii) la especialización funcional.

#### Conclusiones

El resultado del estudio ofrece una tipología de los municipios con conjunto histórico conforme a la dimensión espacial y funcional analizada. Esta tipología se presenta como un instrumento operativo que permite identificar un conjunto de oportunidades y retos a considerar en la planificación urbanística y en la ordenación del territorio.

#### Originalidad

Este conocimiento generado sirve de soporte para guiar la intervención en ámbitos patrimoniales como los conjuntos históricos, al tiempo que contribuye a integrar la cuestión patrimonial en la construcción de nuevos proyectos para las metrópolis y sus territorios metropolitanos.

---

<sup>1</sup> Departamento de Ingeniería Civil y de la Edificación. Escuela de Arquitectura de Toledo. Universidad de Castilla - La Mancha (España): [eloy.solis@uclm.es](mailto:eloy.solis@uclm.es)

<sup>2</sup> Departamento de Ingeniería Civil y de la Edificación. Escuela de Arquitectura de Toledo. Universidad de Castilla - La Mancha (España): [josemaria.urena@uclm.es](mailto:josemaria.urena@uclm.es)

<sup>3</sup> Personal Investigador - Contrato Juan de la Cierva en Formación. Facultad de Geografía e Historia. Universidad Complutense de Madrid (España): [mamohino@ucm.es](mailto:mamohino@ucm.es)

## 1. Introducción

Con la globalización, las regiones urbanas se identifican como una de las escalas más adecuadas para abordar muchos de los desafíos contemporáneos (EU, 2011a). Sin embargo, la consideración de la región urbana como unidad funcional tiene limitaciones a la hora de implementar una verdadera política de ordenación del territorio (FUNDICOT, 2014). Este desajuste también es evidente en el caso español (Romero, 2009) y en concreto, en el caso de la región urbana de Madrid (Valenzuela, 2010; Solís *et al* 2012).

Reconociendo la emergencia del patrimonio territorial, es decir, de la presencia de un sistema de recursos culturales y naturales que por su aprovechamiento innovador y creativo pueden constituirse en factores para el desarrollo territorial sostenible (Ortega, 1998) y, por otro lado, la importancia económica, social y medioambiental del patrimonio en el desarrollo territorial (ICOMOS, 2011), este artículo presta atención al desajuste entre el sistema patrimonial territorial y el sistema territorial metropolitano (Troitiño y Troitiño, 2015; Ureña y Coronado, 2018). Más concretamente, nos detenemos en la reflexión y análisis del papel que tienen y pueden tener los municipios con conjunto histórico<sup>4</sup> dentro de la región urbana madrileña.

Hasta la fecha, las experiencias de conservación y recuperación en los ámbitos patrimoniales - centros históricos, conjuntos históricos, ...- se caracterizan porque, de un lado, los modelos de gestión y actuación efectuados adolecen de criterios de intervención que incorporen la dimensión funcional y territorial, y de otro lado, porque dichos modelos se plantean de forma aislada respecto a la ciudad y al sistema urbano del que forman parte (Troitiño, 2003a/b, 2012; Dupagne *et al.*, 2004; Robertson, 2006; Luque y Smith, 2007; Andrés, 2008; Álvarez, 2011; Michailidis y Zaire, 2011; Ryberg-Webster and Kinahan, 2013; Pérez-Eguíluz, 2014, 2015; UNESCO, 2015; González-Varas, 2015; Ureña y Rossi, 2016). Como señala Troitiño (2012) el aislamiento del problema del centro histórico o de los ámbitos patrimoniales y su tratamiento al margen de los cambios funcionales y de las estructuras urbanas y territoriales en las que se inserta, quizás hayan sido una de las mayores limitaciones de las políticas de protección y recuperación desarrolladas durante las últimas décadas.

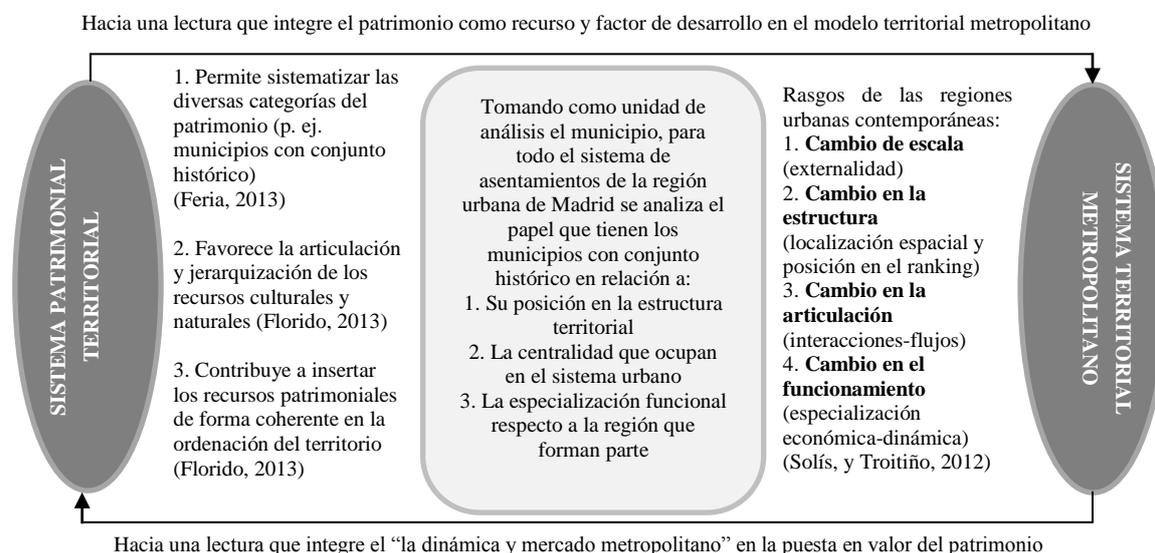
Esto nos lleva a plantearnos los siguiente interrogantes, ¿cuál es el papel de los municipios con conjuntos histórico en el sistema urbano del que forman parte?, ¿qué rol tienen los municipios con conjunto histórico en las emergentes regiones urbanas multicéntricas?, ¿qué implicaciones -oportunidades y amenazas- tienen las dinámicas metropolitanas en los municipios con conjunto histórico? o ¿cómo pueden los proyectos de las metrópolis y sus territorios metropolitanos integrar la dimensión patrimonial?.

---

<sup>4</sup> Los municipios con conjunto histórico reconocido jurídicamente se caracterizan porque agrupan bienes inmuebles que forman parte de una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana (Ley 16/1985). En este sentido constituyen piezas representativas del patrimonio cultural de España, pero también de importancia europea y mundial. La categoría de conjunto histórico, en ocasiones, afecta espacialmente todo el tejido urbano preindustrial o casco antiguo (Cuellar, Barco de Ávila), en otras a una parte del mismo incorporando el espacio intramuros (Toledo, Ávila) y en otras a una parte más reducida (Plaza Mayor de Tembleque, Plaza Mayor de Ocaña y entorno inmediato). En menor medida, refiere a lugares adyacentes/colindantes al tejido urbano histórico con el que mantenían, hoy también, relaciones de diferente tipo funcionales, urbanísticas o paisajísticas (Palacio y Jardines de Aranjuez, Palacio del Infante Don Luis y los jardines de trazado regular situados en su base).

Con el objeto de superar una visión “aislacionista” y avanzar hacia una interpretación y análisis de los municipios con conjunto histórico en el sistema urbano que forman parte, en el presente artículo se propone estudiar la estructura territorial, la centralidad territorial y la especialización funcional. Se trata de tres de los principales rasgos que definen y caracterizan la configuración de las regiones urbanas contemporáneas (Lang y Knox, 2009; Solís y Troitiño, 2012). Estas tres aproximaciones a escala metropolitana permiten establecer una tipología de municipios, es decir, disponer de un instrumento operativo para identificar oportunidades y amenazas derivadas de las dinámicas metropolitanas. Este conocimiento guía y da soporte a estrategias de intervención en los municipios con conjunto histórico, avanza e indaga en la formulación de proyectos territoriales en clave patrimonial y, a su vez, evidencia la necesidad de armonizar las políticas de patrimonio, el planeamiento municipal, la planificación económica y la ordenación del territorio (véase Figura 1).

Figura 1. **El sistema patrimonial territorial y el sistema territorial metropolitano: el papel de los municipios con conjunto histórico**



Fuente: Elaboración propia.

El estudio de la estructura territorial, la centralidad territorial y la especialización funcional son tres aspectos que tradicionalmente han sido utilizados por aquellas disciplinas encargadas de entender y explicar el crecimiento y desarrollo de los asentamientos urbanos desde su lógica como sistema (Berry, 1964; Pred, 1977; Pumain, 1997; ESPON, 2004). Entendemos por estructura territorial el análisis de la localización espacial de población, empleo y actividades económicas, así como la posición de los asentamientos en el sistema de asentamientos. Centralidad territorial de un asentamiento hace referencia a la capacidad de organización a escala supramunicipal, es decir, de crear interrelaciones entre mercados de trabajo, ocio, consumo, residencia, educación y sanidad con otros asentamientos de diferente tamaño para un determinado ámbito. Por especialización funcional nos referimos al grado de concentración de empleo de un cierto sector económico para municipios con similar tamaño de población para un área determinada.

Hasta la fecha pocos estudios han contextualizado los municipios con conjunto histórico -o, los ámbitos patrimoniales en un sentido amplio- en los procesos territoriales de escala regional-metropolitana. En esta línea destacan algunas investigaciones como Rivas (2009), Troitiño L. (2010), Álvarez (2011; 2013), Pérez-Eguíluz (2014, 2015), Calle *et al* (2015) o Solís *et al* (2015). En base a ellos cabe apuntar varios aspectos que sustentan el planteamiento y propuesta de este artículo:

- i. No existe una clara relación entre el crecimiento demográfico -y por extensión crecimiento económico y desarrollo territorial- y la presencia de un patrimonio urbano reconocido a través de la categoría de conjunto histórico y otros regímenes especiales de protección. Hay otros factores como la distancia a Madrid y a las grandes infraestructuras que tienen un efecto mayor en el crecimiento demográfico.
- ii. El proceso de revitalización histórica no solo debe considerar la centralidad histórica, simbólica y cultural conectada al turismo, sino que se necesita establecer y gestionar estrategias para hacer la ciudad más atractiva para residentes y negocios de diferente tipo.
- iii. Los Conjuntos Históricos han de planificarse en un contexto de complejidad formal y funcional. Es necesario una interpretación más completa sobre la relación entre la localización de los municipios con conjunto histórico y su papel funcional y de centralidad en los ámbitos funcionales en los que se insertan.

Conforme a lo anterior, la hipótesis general que se plantea es que la dimensión funcional y territorial ayudan a interpretar y explicar la inclusión de los municipios con conjunto histórico en el sistema urbano que se integra y, en consecuencia, aportan nuevos criterios para formular proyectos territoriales/metropolitanos en clave patrimonial y para actuar ante los retos que tiene la coordinación de las políticas de revitalización/regeneración urbana y la conservación activa del patrimonio a escala local y metropolitana.

La región urbana de Madrid se toma como laboratorio de análisis para avanzar en estos planteamientos por dos motivos. El primero, en tanto que principal motor de la economía española y principal destino turístico del país carece de un modelo de gestión global del territorio. El segundo, a pesar de funcionar como un gran espacio de ocio turístico y tener un sistema patrimonial territorial diverso y con gran incidencia territorial, éste no se ha incluido en el modelo de desarrollo metropolitano.

Con el objetivo de profundizar en el conocimiento de las implicaciones de la centralidad territorial y especialización funcional en las estrategias de intervención en municipios con conjunto histórico, se propone la siguiente estructura en el artículo. En el apartado 2 se efectúa una revisión teórica centrada en la reciente agenda de investigación sobre la interrelación entre patrimonio-ciudad-territorio. En el apartado 3 se identifican las principales dinámicas urbanas que están detrás de la formación de estructuras territoriales policéntrica y los procesos de especialización funcional en tanto que rasgos clave para explicar las dinámicas de los municipios con conjunto histórico. En el apartado 4 se presenta el ámbito de estudio, se describe el método de trabajo y fuentes de información. En el apartado 5 se contextualiza los municipios con conjunto histórico en el sistema de asentamientos de la región urbana madrileña. En el apartado 6 se plantea una clasificación de municipios con conjunto histórico según centralidad y especialización funcional y se aportan criterios para guiar políticas de intervención en estos ámbitos. Finalmente, en el apartado 7 se señalan las conclusiones.

## 2. La dimensión funcional y territorial en la protección-conservación-revitalización de los centros históricos

La aplicación irreflexiva de los “modelos funcionalistas” y del “urban renewal”<sup>5</sup> ha conducido a un ciclo de degradación-renovación especulativa en los centros de las ciudades (Troitiño, 2003a; Ryberg-Webster and Kinahan, 2013). A pesar de seguir siendo todavía un ciclo vigente, desde los años ochenta la confluencia de diversos factores -políticos, económicos, sociales y culturales- ha producido un “salto cualitativo” en la valoración de la dimensión histórico-cultural de la ciudad, en los métodos de análisis de la realidad urbana y también en las técnicas y modelos de intervención urbanística, ganando fuerza planteamientos de protección/reutilización y recuperación/revitalización y, por consiguiente, una puesta en valor de la ciudad histórica y del patrimonio que encierra (Pol, 1999; González-Varas, 2015).

Los cambios en la manera de entender y abordar la cuestión del patrimonio urbano histórico que operan en las dos últimas décadas del siglo XX pueden abordarse desde tres aproximaciones (Troitiño, 1992, 2012): el sentido de las transformaciones, la escala de la intervención y los nuevos instrumentos capaces de regular la tensión existente entre unas estructuras físicas más o menos rígidas y unas realidades socioeconómicas y culturales cambiantes.

Cambio en el sentido de las transformaciones. Frente al enfoque culturalista que privilegiaba una doctrina de salvaguardia pasiva, esto es, de recuperación física del monumento singular primeramente y del entorno inmediato posteriormente, se ha transitado hacia un enfoque urbanístico basado en doctrinas de conservación activa, de recuperación y adecuación económica-social-física de acuerdo a las dinámicas en curso y a los valores culturales y simbólicos actuales. La investigación ha documentado que la protección del patrimonio basada en su recuperación y reutilización productiva, en el marco del reforzamiento de las centralidades turísticas, simbólicas y culturales, puede servir como agente de cambio urbano y facilitar el desarrollo económico y de los habitantes (Birch and Roby 1984; Sohmer and Lang, 1998; Troitiño, 2003a; 2012; Nasser, 2003; González-Varas, 2016). Pero las centralidades turísticas-simbólicas-culturales también han sido base para explorar argumentos neoliberales acerca del impacto del consumo o la gentrificación-elitización (Álvarez y Roch, 1981; Gotham, 2005; Rivas, 2009; Álvarez, 2011; González-Varas, 2015) así como para evidenciar la formación de efectos sociales, funcionales y medioambientales negativos (Brandis y del Río, 1998; Tomé, 2007).

Cambio en la escala de intervención. El cambio de escala en la intervención hunde sus raíces en los años setenta del siglo XX. Pier Luigi Cervellati y Roberto Scannavini en “La nuova cultura della città” (1977) señalaron que “si el centro histórico es causa y efecto del proceso de desarrollo metropolitano, análogamente los problemas de la conservación de la restructuración no pueden ser afrontados y agotados sólo en su interior”. A pesar de la importancia de este enfoque escalar en la manera de analizar e intervenir en el patrimonio, las actuaciones llevadas a cabo no han prestado demasiada atención (Campesino, 2001). En los últimos años diferentes

---

<sup>5</sup> Estados Unidos es uno de los primeros lugares en los que la protección urbana ganó adherencia contra la renovación urbana. En un contexto de críticas hacia la renovación urbana –urban renewal–, la destrucción del tejido de barrio tradicional y la creciente tendencia a limitar fondos federales, la demolición de la City’s Penn Station de Nueva York en 1963 fue un momento catalizador en favor de la práctica por la conservación. Para profundizar sobre este tema véase el libro *The Death and Life of Great American Cities* publicado por Jane Jacobs en 1961.

investigadores vuelven a señalar que el ritmo de vida actual de los centros de las ciudades está caracterizado por diferentes procesos (envejecimiento, pérdida de población, terciarización selectiva, peatonalización, turistificación, museificación, operaciones de renovación, degradación del tejido urbano, etc.) que dependen de una dinámica urbana más amplia, la de la ciudad en la que se encuentran y del sistema urbano en que participan (Hillier, 2008; Andrés, 2008; Troitíño, L. 2010; Álvarez, 2011; Solís et al., 2015; Pérez-Eguíluz, 2014; 2015).

Cambio en los modelos y técnicas de intervención. Según balances retrospectivos realizados a comienzos del siglo XXI sobre las medidas de planificación y gestión desarrolladas para atender la conservación activa de los centros históricos/conjuntos históricos en el ámbito nacional (Álvarez, 2000; Álvarez, 2013; Troitíño, 2003a; Pérez-Eguíluz, 2014; González-Varas, 2015, 2016) e internacional (Dupagne *et al.*, 2004; Faulk, 2006; Strom, 2008; Steinberg, 2011; Olivares y de Paolini, 2011; Ryberg-Webster and Kinahan, 2013; Pendelbury, 2015; Coudrille, 2015) se advierte, aunque todavía en estado naciente, un cambio de dirección hacia la relación entre protección y reutilización del patrimonio en el marco de la regeneración y revitalización socio-económica de la ciudad<sup>6</sup>. En este sentido, la intervención arquitectónica y urbanística no puede desligarse de la dimensión funcional (promoción del comercio, actividades culturales, equipamientos sanitarios y educativos, tratamiento de flujos turísticos, etc.) y social (degradación y deficiente habilidad de los centros, envejecimiento, mejora de la calidad de vida a través de espacios públicos, etc.). Asistimos a un nuevo giro, frente a la visión de que las áreas urbanas históricas no son rentables de revitalizar, simplemente porque son viejas, se va consolidando la idea de que estos ámbitos contienen recursos patrimoniales importantes que deben ser capitalizados o puestos en valor (Leinberger, 2005). Asimismo, es necesario impulsar una nueva filosofía en las políticas; basada en la cooperación de la administración pública a escala local (también regional y nacional) con propietarios y empresarios, para mejorar los negocios y el ambiente urbano de las áreas urbanas históricas.

Viejas y nuevas funciones deben ser tenidas en cuenta para apoyar una nueva relación entre patrimonio-ciudad/territorio-desarrollo. Si bien es cierto que la relación entre patrimonio-ciudad/territorio-desarrollo tiene todavía limitaciones teórico-interpretativas y operativas –como es el apoyo institucional y financiero, instrumentos de gestión flexibles...-, ciertas dinámicas en curso que afectan principalmente a las grandes y medianas ciudades en el contexto de regiones urbanas deberían ser aprovechadas para capitalizar el patrimonio de las ciudades.

### **3. Dinámicas territoriales y policentrismo: hacia un nuevo marco para explorar la dimensión territorial y funcional de los sistemas urbanos**

Bajo la influencia, entre otros, de la globalización, el crecimiento de una economía del conocimiento, el incremento del uso del vehículo privado, las mejoras en los transportes y en las tecnologías de comunicación, la reestructuración del Estado-Nación y los cambios en la composición de población; las tradicionales áreas metropolitanas están cambiando y

---

<sup>6</sup> La idea de revitalización urbana o regeneración urbana refiere a la inversión en el plano social, económico, cultural y de las infraestructuras de un área urbanizada existente. En este caso, de los centros históricos. Crouch (1990) describe la regeneración urbana como la búsqueda por atraer de nuevo inversión, empleo, consumo y la mejora de la calidad de vida dentro de áreas urbanas.

configurando emergentes regiones urbanas multicéntricas<sup>7</sup>. Estas transformaciones están modificando el papel de los núcleos en relación a sus funciones, dinámica demográfica, expansión urbana, flujos laborales, de ocio o de negocios, etc., lo que influye en su posición en el sistema urbano y, en definitiva, en el crecimiento económico y en su desarrollo (Kloosterman and Muster, 2001; Champion, 2001; Hall y Pain, 2006; Csomós, 2013; Burger *et al.*, 2014).

Esta nueva realidad urbana, que también se impone en España (Capel, 2003; Troitiño, 2007; Roca Cladera *et al.*, 2012; Marmolejo *et al.*, 2011; Ureña *et al.*, 2013), necesita clarificar el papel que cumplen los (i) los nodos con centralidad histórica<sup>8</sup> y los denominados nuevos nodos/centros de empleo<sup>9</sup> a escala inter-urbana; (ii) los centros históricos / centros urbanos<sup>10</sup> y las nuevas áreas de centralidad<sup>11</sup> a escala intra-urbana (Roca *et al.*, 2009; Paris, 2013). En este artículo ponemos la atención en la escala inter-urbana (véase Figura 2).

La evolución hacia estructuras territoriales de tipo policéntrico<sup>12</sup> difiere según contextos (Boix y Trullén, 2011). En el caso estadounidense, domina la emergencia de centros nuevos de empleo vinculado a tendencias descentralizadoras (Guiliano y Small, 1991; McMillen y McDonald 1998; McMillen, 2003; Muñiz *et al.*, 2005). Para el caso europeo, las estructuras policéntricas/multicéntricas resultan de la combinación de dos situaciones, la emergencia de centros nuevos y la integración de ciudades de tamaño medio con una larga historia (Muster *et al.*, 2006; Solís *et al.*, 2014). En España, los estudios sobre la estructura territorial policéntrica se ha centrado en municipios con más de 15.000 hab.<sup>13</sup>, dejando fuera núcleos de menor tamaño que han tenido centralidad histórica y que actúan como nodos de interconexión entre ciudades y áreas rurales. Al igual que ha ocurrido en otros países la noción de policentrismo se ha aplicado al análisis de nodos de un cierto tamaño y no al sistema de asentamientos en su conjunto.

<sup>7</sup> Frente a la noción de policentrismo que se identifica con la presencia de ciudades con similar tamaño e importancia progresivamente más interrelacionadas a escala regional, la noción de multicentrismo, identifica la presencia de una red de ciudades de diferente tamaño y origen que progresivamente se encuentran más interrelacionadas a escala regional (Solís *et al.*, 2014).

<sup>8</sup> Refiere a nodos que a lo largo de la historia han tenido un papel importante en la organización de un territorio supralocal y que albergan actividades comerciales, administrativas, culturales, industriales, etc.

<sup>9</sup> Centros nuevos (new employment centers) tradicionales asentamientos rurales y zonas suburbanas que se transforman en entidad urbanas cada vez más independientes y autosuficientes respecto de la metrópoli por su concentración de actividades económicas y servicios sociales, educativos, culturales y de entretenimiento. Estos nuevos centros que permiten hablar de un enfoque multicéntrico/multipolar que ha suplantando el modelo centro-periferia han sido acuñados con nuevos términos technoburbs (Fishman), urban villages (Jackson), middle landscape (Rowe) o edge cities (Garreau). Para profundizar en este tema véase el estudio de Kling *et al.*, 1995.

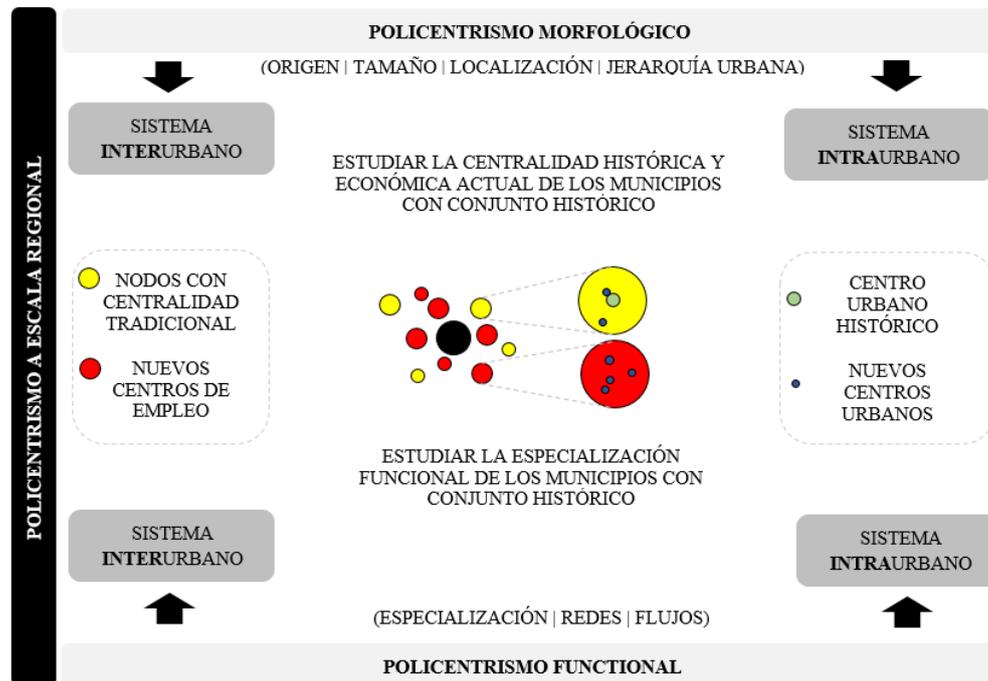
<sup>10</sup> Mientras que el centro urbano hace referencia a ámbitos polivalentes y complejos, ricos de valores y significados, la noción de centro histórico constituye una de las piezas más representativas en el paisaje de nuestras ciudades y su significado desborda ampliamente el papel que le correspondería en función de su superficie, entidad demográfica o actividad económica. Siendo una pequeña parte del tejido urbano, constituye un espacio simbólico que sirve para identificar, diferenciar y dar personalidad a las ciudades.

<sup>11</sup> Centralidades nuevas se entienden aquellos espacios dentro de un municipio, alternativos al centro urbano histórico, que aglutinan funciones centrales.

<sup>12</sup> En el análisis del cambio en la estructura territorial monocéntrica hay dos debates abiertos. El primero, y en el que se centra este artículo, pone el acento en el "origen" de los nodos que configuran las emergentes estructuras territoriales. El segundo, focaliza su atención en los patrones de localización de población y actividades (multipolar/multicéntrica (concentrada en pocos puntos/nodos) / dispersa/difusa (localizada en numerosos puntos/nodos).

<sup>13</sup> Siguiendo los criterios marcados por el programa European Spatial Planning Observatory Network (ESPON, 2005), el policentrismo se articulará, desde abajo, a partir de centros urbanos de más de 15.000 habitantes dotados de distintos equipamientos capaces de atraer población y en segundo lugar, cada centro podrá organizar una FUA (Funcional Urban Area) o Área Funcional Urbana que deberá sumar cada una de ellas más de 50.000 habitantes. De acuerdo a diferentes metodologías generalmente coincide con municipios con más de 50.000 hab.

Figura 2. Policentrismo a escala interurbana e intraurbana



Fuente: Elaboración propia.

El policentrismo no es solamente la presencia de varios centros en un área (Meijers y Romein, 2003) sino “una organización espacial de ciudades, caracterizada por una división funcional del trabajo, por su integración económica e institucional y por su cooperación política” (Aalbu, 2004: 170-171). En relación al aspecto funcional, los estudios sobre la especialización de los nodos/centros (turismo, industria tradicional, industria altamente tecnológica, industrias culturales, finanzas, etc.) ha dejado al margen la relación entre especialización funcional y municipios con conjunto urbano patrimonial relevante.

Esta relación debería entenderse como una cuestión estratégica ya que “en un contexto de intensa competencia urbana en el mercado global y metropolitano, la imagen deviene estratégica en la lucha por atraer capitales, personas, empresas y el imaginario es un factor decisivo para “vender” la ciudad y sus partes” (Amendola, 2000:292). Además, los municipios con conjunto histórico contribuyen “a la conservación y perfeccionamiento de la identidad regional y al mantenimiento de la diversidad natural y cultural de las regiones y ciudades de la UE en la era de la globalización” (CE, 1999: 22). Por tanto, es claro, que cualquier estrategia de protección-conservación-revitalización efectuada en un municipio debe insertarse en un marco más amplio, debe contemplar el papel que juega o podría jugar dentro de la economía regional de la que forma parte.

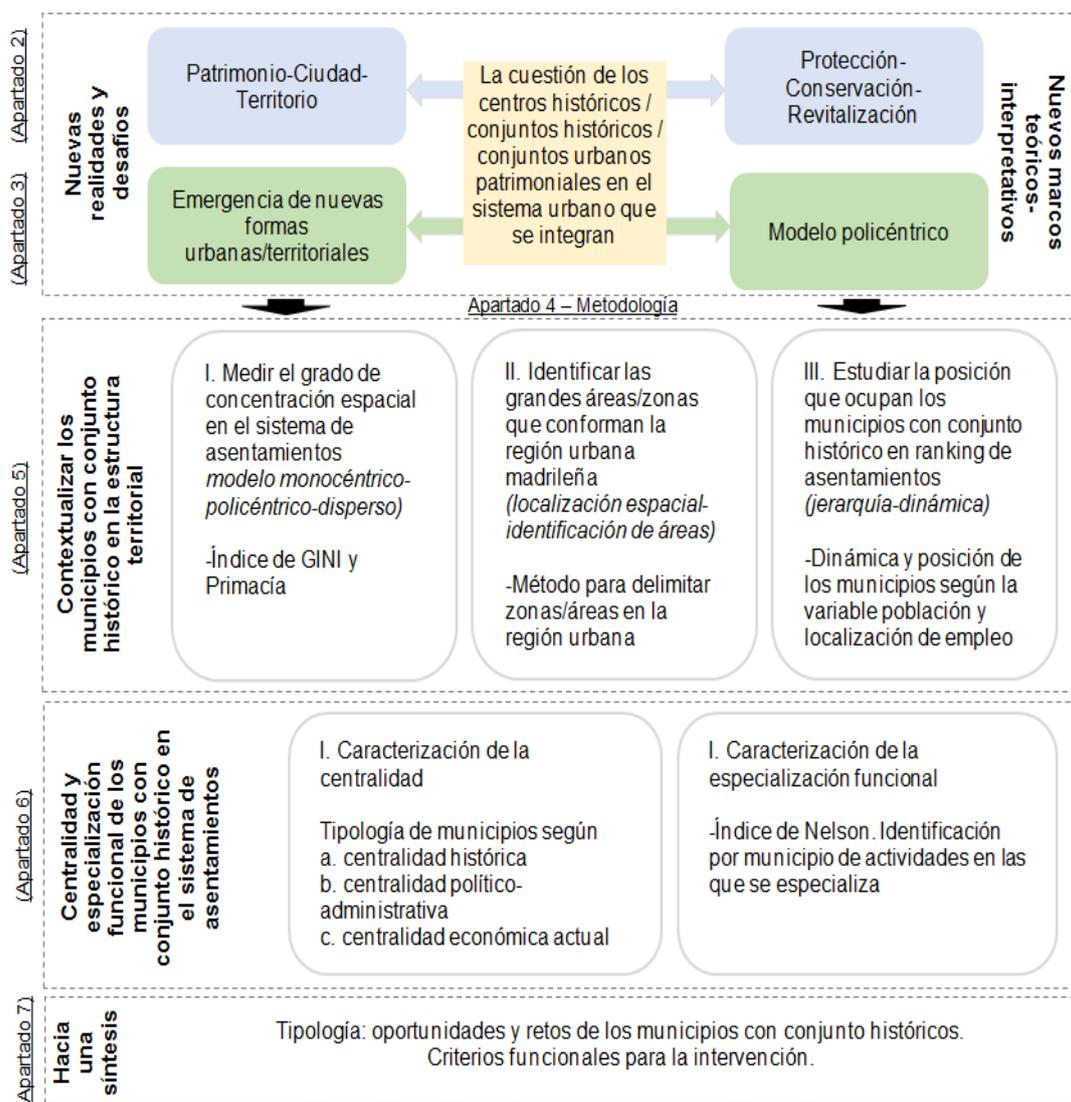
#### 4. Metodología, datos y fuentes de información

El ámbito de estudio comprende la región urbana madrileña, formada por la Comunidad de Madrid y sus provincias limítrofes, Ávila, Segovia –pertenecientes a la Castilla y León- Cuenca, Guadalajara, y Toledo –pertenecientes a Castilla-La Mancha-. Se trata de un territorio que va

intensificando y ampliando sus interrelaciones entre mercados de residencia, trabajo, ocio, consumo, etc. y en el que sus principales nodos se encuentran a una distancia inferior a 45-60 minutos a través de carreteras de alta capacidad e infraestructura ferroviaria de alta velocidad desde/hacia Madrid (Solís, 2012; Solís et al., 2014; Mohino et al., 2016).

La Figura 3 representa las diferentes etapas que se llevan a cabo para contextualizar los municipios con conjunto histórico en la región urbana madrileña y definir una tipología que ayude a guiar las actuaciones relativas a la gestión patrimonial y urbana. Con el objetivo de contextualizar los municipios con conjunto histórico en la emergente estructura territorial de la región urbana madrileña se propone el siguiente análisis (véase Figura 3 y Apartado 5).

Figura 3. Esquema metodológico



Fuente: Elaboración propia.

En primer lugar, se propone estudiar el grado de concentración espacial de población y actividades económica. La regla rango-tamaño, índice de GINI y el índice de primacía<sup>14</sup> son los principales indicadores utilizados para estudiar la distribución de población y actividad económica dentro de un sistema urbano dado (Estébanez, J.y Bradshaw, R. 1979; ESPON, 2005).

En segundo lugar, se identifican las grandes áreas/zonas que conforman la región urbana madrileña. Partiendo que una región urbana multicéntrica “las ciudades deberían tener la misma distancia (física y de tiempo) entre cada una de ellas” (Burgalassi, 2010; Parr, 2004), se propone establecer una caracterización de grandes áreas/zonas según la localización espacial entre los asentamientos y su grado de concentración de población y empleo. Para ello se procede del siguiente modo:

- i. Se ha efectuado un análisis el índice I de Moran Global, herramienta de autocorrelación espacial que evalúa si el patrón expresado –en este caso usando las variables de población y empleo- está agrupado, es disperso o aleatorio. Este índice esta implementado en el programa GIS-Arc-Map v10.3 para realizar estadística espacial. El resultado ha permitido identificar una concentración significativa de valores en torno a Madrid. Lo que nos ha llevado a reconocer una primera zona, que se ha denominado cluster madrileño.
- ii. Alrededor del clúster madrileño se comprueba la presencia del segundo agrupamiento de ciudades contiguas a Madrid con altos valores de población y empleo. Ello es resultado del proceso de difusión por proximidad (Méndez, 2001; Solís, 2011). Se trata, de una segunda zona que está conformada por municipios con más de 10.000 hab. y que se ha etiquetado como aglomerado urbano madrileño.
- iii. Más allá del aglomerado urbano madrileño se observa una presencia reducida y distante de ciudades. Utilizando el criterio de 45 minutos como área de influencia<sup>15</sup> entre ciudades (> 50.000 hab.) indicada en otras metodologías (ESPON, 2004; Parr, 2004) se han superpuesto dichas áreas y se ha identificado un nuevo ámbito, el horizonte metropolitano madrileño.

<sup>14</sup> Véase el cálculo y desarrollo del índice de GINI y de Primacía en ESTÉBANEZ, J. Y BRADSHAW, R. (1979).

Índice de GINI:

$$G = \left| 1 - \sum_{k=1}^{k=n-1} (X_{k+1} - X_k)(Y_{k+1} + Y_k) \right|$$

Y = población; X = porcentaje de población en un rango de tamaño. El índice Gini (IG) puede tomar valores entre 0 y 1: IG = 0 concentración mínima. La muestra está uniformemente repartida a lo largo de todo su rango. IG = 1 concentración máxima. Un sólo valor de la muestra acumula el 100% de los resultados.

Índice de Primacía:

$$Ip = \frac{P_1}{\sum_{i=1}^4 P_i} \times 100$$

Ip= es el índice de primacía; P1= es la población de la ciudad mayor del sistema; P<sub>i</sub> = es la suma de la población de las cuatro primeras ciudades, incluida la principal.

Con este índice se mide el grado de macrocefalia de un sistema urbano, es decir, se puede saber el dominio que la ciudad principal ejerce sobre el resto de los asentamientos del sistema al que pertenece. Ese dominio se expresa a través de la relación cuantitativa entre la ciudad mayor del sistema urbano y las tres siguientes en la jerarquía poblacional.

Regla rango-tamaño:

Como ha señalado Wegener (2013) “el primer y más directo requisito previo de policentrismo es que hay una distribución –de población y empleo- de las ciudades grandes y pequeñas, y se puede postular normativamente que la distribución rango - tamaño ideal en un territorio sigue un modelo logarítmico lineal”. Cuanto más plana es la línea de regresión menos monocéntrico es el sistema urbano.

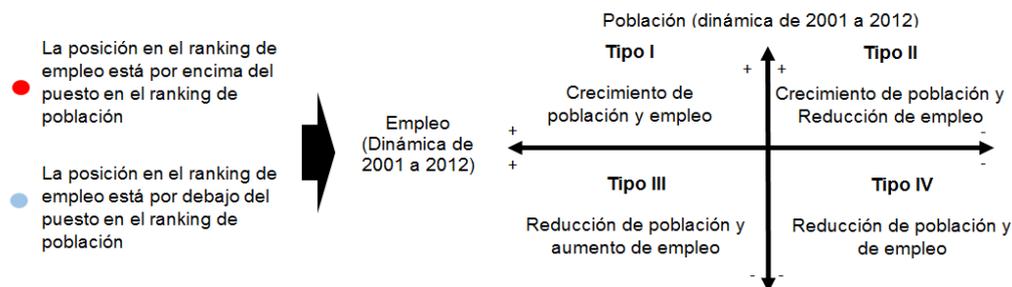
<sup>15</sup> Ya que no hay datos recientes sobre movilidad laboral, debido a que el Censo de 2011 es una encuesta y no se han publicado datos para municipios por debajo de 10.000 hab., se opta por calcular el ámbito de influencia del siguiente modo: (a) dentro del *cluster madrileño* y *aglomerado urbana madrileño* se seleccionan todas las ciudades con más de 50.000 hab. y se calcula el territorios que se encuentra a menos de 45 minutos; (b) sobre la superposición de áreas de influencia se unen o agrupan áreas de influencia que se superponen en más de 1/3 de su superficie.

iv. Finalmente, se propone un cuarto ámbito, más alejado, que se ha denominado área rural adyacente. Azmier y Dobson (2003) proponen el término rural metro-adjacent areas como un nuevo ámbito periurbano, más alejado del tradicional espacio periurbano en torno a grandes ciudades / áreas metropolitanas.

En tercer lugar, se analiza la posición que ocupan en el ranking de asentamientos los municipios con conjunto histórico. Sobre la zonificación anterior se evalúa el papel que cumplen y/o pueden cumplir los municipios con conjunto histórico como “lugares de residencia” y “lugares de empleo” en relación al sistema de asentamientos. Por un lado, se estudia la dinámica demográfica. Para ello se identifican tres etapas de 1981 a 1991, de 1991 a 2001 y de 2001 a 2012, anotando el signo del resultado de cada periodo y construyendo la siguiente tipología de municipios: tipo 1, positivo constante (+,+,+); tipo 2, positivo fuerte (-,+,+); tipo 3, positivo reciente (-,-,+); tipo 4, negativo constante (-,-,-); tipo 5, negativo fuerte (+,-,-); tipo 6, negativo reciente (+,+,-); tipo 7, positivo moderado (+,-,+); tipo 8, negativo moderado (-,+,-). Por otro lado, se analiza la posición que los municipios con conjunto histórico ocupan en el ranking del sistema de asentamientos. Para ello se identifica el puesto que se ocupa respecto a la concentración de población y empleo en 2001 y 2012, y a continuación se anota su evolución positiva (ganan posiciones) o negativa (pierde posiciones) (véase Figura 4 y Tabla 1).

La segunda etapa estudia la centralidad territorial y la especialización funcional. Conocer la centralidad territorial permite avanzar en la capacidad de cada municipio para organizar un territorio más amplio. Por otro lado, conocer la especialización ayuda a saber en qué funciones destaca un municipio con conjunto histórico en relación a municipios con similar tamaño (véase Figura 2 y Apartado 6).

Figura 4. Posición en el ranking del sistema urbano según población y empleos



Fuente: Elaboración propia.

El estudio de la centralidad reconoce tres aspectos: la centralidad histórica, la político-administrativa y la económica actual<sup>16</sup>. En base a ellos se puede establecer una tipología de municipios (véase Tabla 1). La centralidad histórica se refiere a funciones económicas (vinculadas a los privilegios comerciales de la condición de villa y de la localización de fábricas reales), funciones político-administrativas (vinculada a la cabecera de señorío y/o sede religiosa, así como también a la condición de cabecera de partido judicial y capital provincial a partir del siglo XIX) y a la función real (Reales Sitios).

La centralidad político-administrativa se analiza en función de su condición de capital nacional, capital regional, capital provincial y cabecera de partido judicial. La centralidad económica tiene

<sup>16</sup> Las fuentes utilizadas para identificar la centralidad político-administrativa han sido el Ministerio de Administraciones Públicas y de Justicia. Respecto al análisis de centralidad económica las fuentes son el Ministerio de Trabajo, Asuntos Sociales e Inmigraciones que ha facilitado los datos de afiliados a fecha de 2012 y el Ministerio de Economía en donde se ha recurrido a la fuente de Catastro.

en cuenta el número de puestos de trabajo afiliados a la Seguridad Social (dato tomado del Ministerio de Empleo y la Seguridad Social) en un municipio en relación a la superficie urbana construida (dato tomado de Catastro, Ministerio de Hacienda y la Función Pública). Uno de los métodos comúnmente más utilizados es el que combina un dato absoluto (>10.000 empleos) con un relativo (25 empleo por Ha) (Muñiz et al., 2005). Para identificar centros de empleo en municipios por debajo de 10.000 hab. se opta por el indicador de densidad de puestos de trabajo (afiliados/sup. urbanizada). Aquellos municipios que para el mismo umbral de población se encuentren por encima de la media serán considerados centros de empleo (véase Tabla 2).

Tabla 1. Criterios para la identificación de municipios que actúan como centros económicos

Tipología de municipios con centralidad	Municipios	Centralidad Histórica	Centralidad Política Administrativa (2012)	Centralidad Económica (2012)	Tipología de municipios según dinámica demográfica (1981-2012)	Población (2012)	Empleo (2012)	Posición en el ranking de población y empleo
Municipios con centralidad histórica, político-administrativa y económica reciente (TIPO A)	Madrid	si	si	si	Tipo 3	3.233.527	1.707.032	
	Alcalá de Henares	si	si	si	Positivo constante	203.924	52.319	Tipo II
	Toledo	si	si	si	Positivo constante	84.019	61.308	Tipo I
	Ávila	si	si	si	Positivo moderado	58.915	25.291	Tipo I
	Cuenca	si	si	si	Positivo constante	57.032	25.081	Tipo I
	Segovia	si	si	si	Positivo moderado	54.844	25.165	Tipo I
	Cuéllar	si	si	si	Positivo constante	9.726	3.141	Tipo II
	Arévalo	si	si	si	Positivo constante	8.118	2.849	Tipo II
	San Clemente	si	si	si	Positivo fuerte	7.518	2.316	Tipo I
	Sigüenza	si	si	si	Positivo reciente	4.842	1.909	Tipo I
	Molina de Aragón	si	si	si	Positivo reciente	3.706	983	Tipo II
	Piedrahita	si	si	si	Negativo constante	2.054	625	Tipo IV
	Municipios con centralidad histórica y económica reciente y sin centralidad político-administrativa (TIPO B)	Boadilla del Monte	si	no	si	Positivo constante	47.037	24.520
San Fernando de Henares		si	no	si	Positivo constante	41.376	17.812	Tipo I
Puebla de Montalbán (La)		si	no	si	Positivo fuerte	8.392	1.906	Tipo I
Villarejo de Salván		si	no	si	Positivo constante	7.452	1.894	Tipo II
Brihuega		si	no	si	Positivo fuerte	2.798	836	Tipo I
Barco de Ávila (El)		si	no	si	Positivo constante	2.715	827	Tipo II
Tembleque		si	no	si	Positivo fuerte	2.327	828	Tipo II
Belmonte		si	no	si	Negativo constante	2.147	530	Tipo IV
Coca		si	no	si	Positivo reciente	2.063	562	Tipo II
Buitrago del Lozoya		si	no	si	Positivo constante	2.031	487	Tipo II
Ayllón		si	no	si	Positivo reciente	1.398	407	Tipo I
Pedro Bernardo		si	no	si	Negativo constante	968	193	Tipo IV
Cañete		si	no	si	Positivo fuerte	933	283	Tipo II
Municipios con centralidad histórica y político-administrativa reciente, sin centralidad económica (TIPO C)	Valdemoro	si	si	no	Positivo constante	70.315	13.944	Tipo II
	Aranjuez	si	si	no	Positivo fuerte	56.877	11.547	Tipo II
	Navalcarnero	si	si	no	Positivo constante	25.453	6.158	Tipo II
	San Lorenzo de El Escorial	si	si	no	Positivo fuerte	18.545	4.216	Tipo II
	Ocaña	si	si	no	Positivo moderado	11.147	2.526	Tipo II
	Torrelaguna	si	si	no	Positivo constante	4.860	722	Tipo II
	Orgaz	si	si	no	Positivo fuerte	2.804	706	Tipo II
	Sepúlveda	si	si	no	Negativo constante	1.232	369	Tipo IV
	Consuegra	si	no	no	Positivo constante	10.923	2.410	Tipo I
Municipios con centralidad histórica, sin centralidad político-administrativa ni económica reciente (TIPO D)	Colmenar de Oreja	si	no	no	Positivo constante	8.432	1.404	Tipo I
	Nuevo Baztán	si	no	no	Positivo constante	6.239	1.073	Tipo I
	La Granja de San Ildefonso	si	no	no	Positivo constante	5.626	1.958	Tipo II
	Chinchón	si	no	no	Positivo constante	5.404	1.240	Tipo II
	Méntrida	si	no	no	Positivo fuerte	4.987	664	Tipo II
	Riaza	si	no	no	Positivo constante	2.489	582	Tipo II
	Madrigal de las Altas Torres	si	no	no	Negativo constante	1.621	310	Tipo IV
	Batres	si	no	no	Positivo constante	1.552	213	Tipo I
	Pastrana	si	no	no	Positivo reciente	1.070	209	Tipo II
	Guisando	si	no	no	Negativo constante	564	87	Tipo III
	Atienza	si	no	no	Positivo fuerte	498	163	Tipo II
	Pedraza	si	no	no	Positivo fuerte	461	151	Tipo II
	Hita	si	no	no	Positivo fuerte	403	80	Tipo I
	Tendilla	si	no	no	Positivo reciente	400	114	Tipo IV
	Moya	si	no	no	Negativo constante	199	28	Tipo IV
	Alarcón	si	no	no	Positivo reciente	186	90	Tipo IV
	Castillo de Garcimuñoz	si	no	no	Negativo constante	174	96	Tipo III
Maderuelo	si	no	no	Negativo constante	136	41	Tipo IV	
Fuentidueña	si	no	no	Negativo constante	109	33	Tipo IV	
Municipios sin centralidad (TIPO E)	Patones	no	no	no	Positivo fuerte	521	87	Tipo II
	Bonilla de la Sierra	no	no	no	Negativo constante	134	25	Tipo IV

Fuente: Elaboración propia.

**Tabla 2. Caracterización de los municipios con conjunto histórico según su centralidad histórica, político-administrativa y económica actual**

Tamaño de Población (habitantes)	Municipios	Municipios con CH	Media de trabajadores / Superficie Urbana (Ha)	Media de Afiliados	Municipios con centralidad *	Municipios con centralidad que son conjunto histórico *	Clasificación de los municipios con centralidad
Madrid	1	1	134,7	1.747.217	1	1	Orden 1
100.001 a 250.000	9	1	47,1	48.703	9	1	Orden 2
50.001 a 100.000	16	6	34,5	30.142	12	4	Orden 3
10.001 a 50.000	46	6	17,6	6.028	9	2	Orden 4
5.001 a 10.000	63	9	10,2	1.696	18	5	Orden 5
2.501 a 5.000	94	7	8,1	778	28	4	Orden 6
1.001 a 2.500	137	11	6,6	357	42	6	Orden 7
<1.000	1.009	14	4,1	173	53	2	Orden 8
Total	1.375	55			172	25	

\* Municipios con menos de 50.000 hab. que son considerados con centralidad económica tienen que situarse por encima de la media para cada umbral, tanto de la media de afiliados como de la densidad de trabajadores por superficie urbanizada. Municipios con más de 50.000 hab. serán considerados con centralidad económica cuando cumplan alguna de las siguientes condiciones: a) > 10.000 trabajadores y > 25 trabajadores por hectárea; b) > 20.000 trabajadores y < 25 trabajadores por hectárea.

Fuente: Elaboración propia.

Para medir la especialización funcional se utiliza el índice de especialización de Nelson (Nelson, 1955). Este índice ha sido utilizado profusamente por diferentes autores para la clasificación funcional de ciudades (Capel, 1975; 2003b). Parte de la siguiente base; si una actividad está concentrada en una determinada ciudad en una cierta proporción, esta actividad domina la vida económica de la ciudad y se convierte en la función principal. El problema es saber cuándo un porcentaje se convierte en suficientemente significativo para poder hablar de un tipo distinto de ciudad. La solución adoptada por Nelson consiste en utilizar para cada serie estadística de los porcentajes de una actividad, la media y la desviación típica como medidas de clasificación. Distingue así tres grados de especialización según que las ciudades tengan un porcentaje equivalente a la media más una, más dos o más tres desviaciones típicas<sup>17</sup>. El índice de Nelson permite reconocer cuantas ramas de actividad / empleo presentan o no especialización. Las ramas de empleo que se utilizan en este estudio coinciden con aquellas que la literatura sobre rehabilitación y revitalización en centros históricos destaca como oportunidades para intervenir. Conforme al Código Nacional de Actividades Económicas (CNAE-2009) las actividades que se utilizan son: Comercio (G); Hostelería (I), Información y comunicaciones (J), Actividades financieras (K), Actividades profesionales, científicas y técnicas (M), Administración públicas (O), Educación (P), Actividades sanitarias (Q) y actividades recreativas (R).

Finalmente, se hace una síntesis tipológica de municipios y se describen los principales retos que deberían encarar los municipios con conjunto histórico en la región urbana madrileña (véase Figura 3 y Apartado 7).

<sup>17</sup> Para el cálculo de la media y de las desviaciones típicas se ha hecho comparando municipios con similar tamaño.

## 5. Los municipios con conjunto histórico en el sistema urbano de la región urbana madrileña

A fecha de 2012 la región urbana madrileña cuenta con más de 8.000.000 de habitantes y una densidad media de 347,8 hab./km<sup>2</sup>. Esta región tiene un sistema de ciudades compuesto por una ciudad millonaria, la metrópoli madrileña con 3.233.527 hab. (40,3 % del total de población) y 1.527.223 de empleos (55,1% del total empleo) y una red de ciudades medias y pequeñas, entre 10.000 y 250.000 hab., compuesta por 70 nodos que concentran 3.555.266 hab. (44,3% del total de población) y 1.062.197 de empleos (38,3% del total empleo). Se trata de una región que, a pesar del protagonismo de la metrópoli, evoluciona hacia una estructura territorial de tipo multicéntrica.

Como puede observarse en la Figura 5 la pendiente de la distribución rango-tamaño para la variable población y empleo entre 2001 y 2012 se ha incrementado. De igual forma, el índice de GINI, refleja un proceso de concentración de dichas variables en el sistema urbano. Ahora bien, a diferencia del pasado este proceso de concentración no se da en un solo nodo, la metrópoli, sino que se reparte en varios nodos, tal y como se constata a través del índice Global Moran's I. Este índice ha permitido identificar la formación de un clúster para la variable población formado por 18 nodos (año 2001) y por 20 nodos (año 2012), y para la variable empleo, por 14 nodos (año 2001) y por 16 nodos (año 2012). De este modo, alrededor de Madrid se conforma el denominado *clúster madrileño*, compuesto por 20 municipios con más de 10.000 hab. (sin contar Madrid), aglutina el 25,5% de la población, el 23,7% del empleo total de la región y alberga tres municipios con conjunto histórico (véase Tabla 3 y Figura 6).

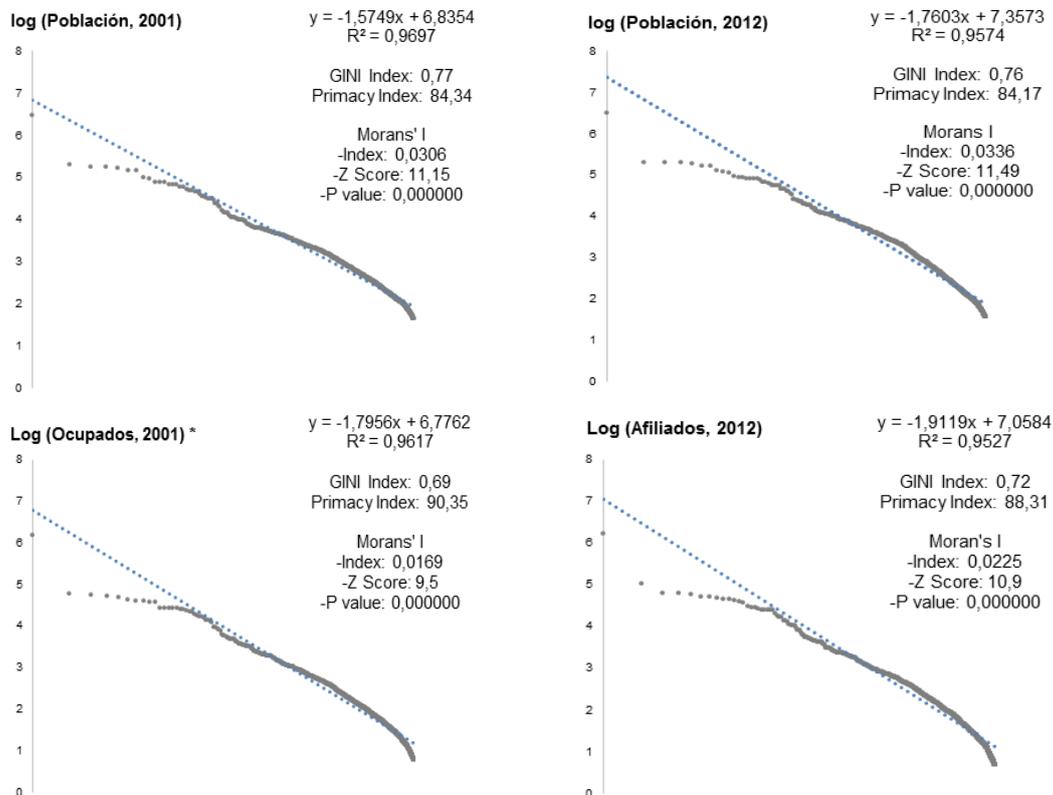
Alrededor del *clúster madrileño* se identifica otra agrupación de municipios que, está compuesta por 38 municipios con más de 10.000 hab. y aglutina el 14,4 de la población y el 10,7% del empleo sobre el total regional, ha sido denominada como *aglomerado urbano madrileño*. Se trata de un ámbito que desborda la Comunidad de Madrid en los ejes de Barcelona (A-2) y de Andalucía-Toledo (A-4/AP-42) e incluye a 6 municipios con conjunto histórico (véase Tabla 3 y Figura 6).

Más allá del *aglomerado urbano madrileño* el número de ciudades y su distribución espacial es menor y más distante. Las interrelaciones de dichas ciudades con Madrid, el clúster madrileño y el aglomerado urbano madrileño más el área de influencia de 45 minutos permiten identificar la formación de una nueva zona, el *horizonte metropolitano madrileño*. Este espacio reúne 16 municipios con más de 10.000 hab. (4 con conjunto histórico) y 750 municipios con menos de 10.000 hab. (20 con conjunto histórico). Aquellos con mayor tamaño aglutinan el 5% de la población y el 4,3% del empleo, mientras que aquellos con menor tamaño aglutinan el 11,5% de población y el 5,9% del empleo (véase Tabla 3 y Figura 6).

Finalmente, se identifica un territorio de borde, que se mezcla con el anterior y corresponde con "una nueva clase de espacio", o *área rural adyacente*, que son las llamadas recientes o nuevas áreas peri-urbanas (Prior et al., 2013). Se trata de una zona marcada por un fuerte proceso de despoblamiento y atonía económica. Este espacio reúne 1 municipios con más de 10.000 hab. y 551 municipios con menos de 10.000 hab., 21 de ellos con conjunto histórico. Aquellos con mayor tamaño aglutinan el 0,15% de la población y el 0,09% del empleo, mientras que aquellos con menor tamaño aglutinan el 3,1% de población y el 2% del empleo (Tabla 3 y Figura 6).

¿Qué papel tienen los municipios con conjunto histórico en el actual modelo metropolitano madrileño desde el punto de vista de la dinámica demográfica y de empleo, así como de la posición que ocupan en el ranking?

Figura 5. Regla rango-tamaño. Población y empleo (2001 y 2012)



\* Dato del Censo de Población de 2001. La población ocupada de cada municipio resulta de sumar la población que vive y trabaja en el mismo municipio y aquella que no vive, pero se desplaza a trabajar.

Fuente: Censo de Población de 2001 y Padrón de Población de 2012 (INE), Afiliados a la Seguridad Social (Ministerio de Empleo y Seguridad Social). Elaboración propia.

**Municipios con más de 10.000 hab.** Están constituidos por la metrópoli, Madrid, con más de 3.233.527 hab. -40,3% del total-, 25 ciudades medias (50.001 y 250.000 hab.) que suman 2.662.574 hab. -33,1% del total-, de las cuales 7 son municipios con conjunto histórico y concentran 585.926 hab. -7,2% de población total-, 46 ciudades pequeñas (10.001 y 50.000 hab.) que aglutinan 903.898 hab. -11,2% del total, de las cuáles 6 municipios tienen conjunto histórico y representan a 154.481 hab. -1,9% de población total-. Los municipios con conjunto histórico exhiben dos trayectorias según su posición en el ranking de población y empleo en 2012 y su dinámica desde 2001 a 2012 (véase Tabla 1 y 3):

- i. Aquellos que fortalecen su condición de centro de empleo, ocupan una posición en el ranking de empleo más alta que en el ranking de población. Hay 7 municipios en esta situación. De éstos, 4 corresponden a municipios con centralidad histórica, político-administrativa y económica reciente (TIPO A) y 2 sin centralidad histórica y con centralidad político-administrativa y económica reciente (TIPO B). Se trata de capitales de provincia y municipios muy próximos a Madrid, beneficiándose de un proceso de descentralización económica.
- ii. Aquellos que reducen su condición de centro de empleo en favor de otros nodos –pierden posiciones en el ranking de empleo respecto al ranking de población. Hay 6 municipios en esta situación. De éstos 1 tiene centralidad histórica, político-administrativa y económica reciente (TIPO A), 5 tienen centralidad histórica y político-administrativa pero no económica (TIPO C) y 1, con centralidad histórica, pero sin centralidad económica ni político-administrativa reciente (TIPO D). Se trata de municipios entre 30 y 50 km de la metrópoli (salvo Consuegra a más de 100 Km) que están sometidos a una fuerte

competencia económica interterritorial. Desde el punto de vista demográfico siguen experimentado un destacado crecimiento.

**Municipios con menos de 10.000 hab.** Representan 294 núcleos entre 1.001 y 10.000 hab., que aglutinan 991.906 hab. -12,3% del total-, e incluye a 27 municipios con conjunto histórico que concentran a 113.603 hab. -1,4% del total de población-; 1.009 núcleos de menos de 1.000 hab. que representan 240.239 hab. -2,9% del total-, de los cuáles 14 municipios tienen conjunto histórico y aglutinan 5.686 hab. -0,070% del total. Los municipios con conjunto histórico ofrecen un saldo neto positivo desde el punto de vista del crecimiento demográfico y negativo en relación al crecimiento de los trabajadores, situación que ha de ser matizada según casos. En este contexto los municipios con conjunto histórico exhiben dos trayectorias (Tabla 1 y 3):

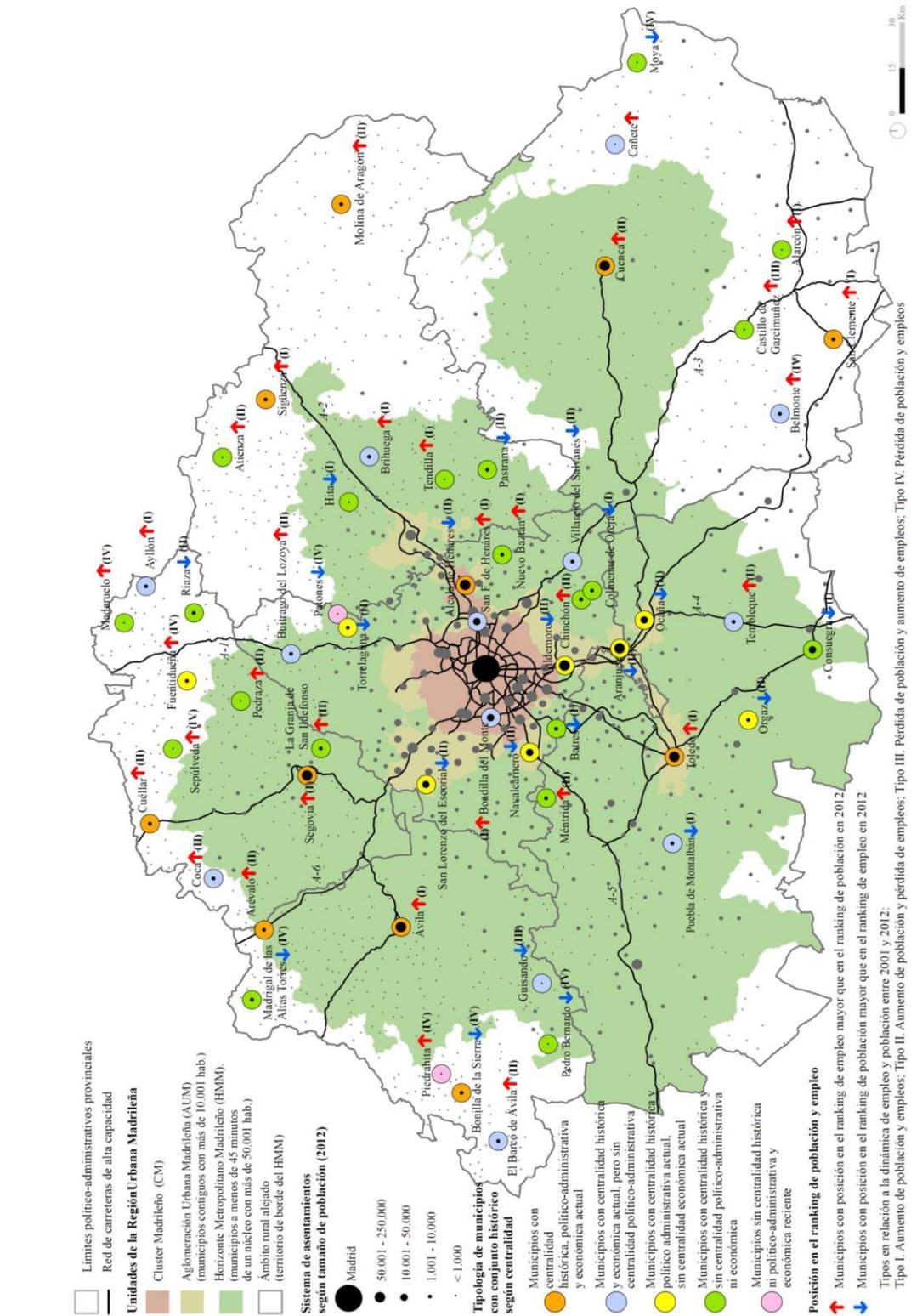
- i. Aquellos que fortalecen su condición de centro de empleo -ocupan una posición en el ranking de empleo más alta que en el ranking de población-. En esta situación hay 24 municipios. De éstos 14 destacan por su condición de centralidad económica (TIPO A y B); 10 carecen de centralidad económica (TIPO C y D). De los 24 municipios 6 de ellos se caracterizan por perder población, a pesar de ello el hecho de escalar puestos por concentrar empleo, probablemente está vinculado con su función de organización de pequeños municipios colindantes.
- ii. Aquellos que reducen su condición de centro de empleo en favor de otros municipios- pierden posiciones en el ranking de empleo respecto al ranking de población. En esta situación hay 17 municipios. De éstos 3 tienen centralidad económica (TIPO B) y 13 carecen de centralidad económica (TIPO C, D y E). Además 5 de ellos manifiestan una pérdida de población entre 2001 y 2012. Estos se caracterizan por combinar centralidad político- administrativa (cabeceras comarcales), efectos de desconcentración de ciudades medias, procesos de desarrollo endógeno y proximidad a las principales redes de comunicación. Entre los que pierden puestos hay 18 municipios.

Tabla 3. Población y trabajadores según ámbitos en la región urbana madrileña

	Tamaño	Presencia de CH	Madrid	Clúster Madrileño	Aglomerado urbano madrileño	Horizonte metropolitano madrileño	Áreas rurales adyacentes	Total
Municipios	> 10.000 hab.	Con CH	1	3	6	4	0	14
		Sin CH	0	17	32	12	1	45
	< 10.000 hab.	Con CH	0	0	0	20	21	41
		Sin CH	0	0	0	730	530	1.260
TOTAL			1	20	38	766	552	1.360
Población (2001)	> 10.000 hab.	Con CH	2.938.723	240.121	176.651	160.646	0	3.516.141
		Sin CH	0	1.575.205	645.308	172.131	9.779	2.402.423
	< 10.000 hab.	Con CH	0	0	0	59.083	42.078	101.161
		Sin CH	0	0	0	623.883	214.486	838.369
TOTAL			2.938.723	1.815.326	821.959	1.015.743	266.343	6.858.094
Población (2012)	> 10.000 hab.	Con CH	3.233.527	292.337	266.356	181.714	0	3.973.934
		Sin CH	0	1.900.402	927.290	232.295	13.047	3.073.034
	< 10.000 hab.	Con CH	0	0	0	74.845	44.444	119.289
		Sin CH	0	0	0	881.610	212.784	1.094.394
TOTAL			3.233.527	2.192.739	1.193.646	1.370.464	270.275	8.260.651
Empleos (2001)	> 10.000 hab.	Con CH	1.562.697	82.919	84.670	68.522	0	1.798.808
		Sin CH	0	515.791	207.704	59.390	3.232	786.117
	< 10.000 hab.	Con CH	0	0	0	18.894	14.110	33.004
		Sin CH	0	0	0	193.306	56.377	249.683
TOTAL			1.562.697	598.710	292.374	340.112	73.719	2.867.612
Empleos (2012)	> 10.000 hab.	Con CH	1.707.032	94.651	99.699	77.947	0	1.979.329
		Sin CH	0	668.304	245.926	62.740	3.196	980.166
	< 10.000 hab.	Con CH	0	0	0	17.614	13.407	31.021
		Sin CH	0	0	0	173.016	51.874	224.890
TOTAL			1.707.032	762.955	345.625	331.317	68.477	3.215.406

Fuente: Censo de Población 2001 y Padrón de Población 2012 (INE), Afiliados a la Seguridad Social (Ministerio de Asuntos Sociales). Elaboración propia.

Figura 6. Tipología de municipios con conjunto histórico según su centralidad



Fuente: Elaboración propia.

Tabla 4. Especialización funcional de los municipios con conjunto histórico en la región madrileña según ámbitos

Ámbitos de la región multicéntrica funcional madrileña	Tipología de municipios según centralidad		Especialización Residencial		Especialización Administración Pública (O)		Especialización Educativas (P)		Especialización Sanitarias (Q)		Especialización Comercio (G)		Especialización Hostelería (I)		Especialización Actividades Artísticas, recreativas y de entretenimiento (R)		Especialización Comunicaciones (J)		Especialización Actividades financieras (K)		Especialización Actividades profesionales científicas y técnicas (M)			
	Nº municipios con CH	Tipos	Nº municipios con CH	Tipos	Nº municipios con CH	Tipos	Nº municipios con CH	Tipos	Nº municipios con CH	Tipos	Nº municipios con CH	Tipos	Nº municipios con CH	Tipos	Nº municipios con CH	Tipos	Nº municipios con CH	Tipos	Nº municipios con CH	Tipos	Nº municipios con CH	Tipos		
CLUSTER MADRILEÑO 3 municipios con CH <30 Km de Madrid	1	Tipo A	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si		
	2	Tipo B	2	Si																				
	0	Tipo C	0																					
	0	Tipo D	0																					
	0	Tipo E	0																					
AGLOMERADO URBANO MADRILEÑO 6 municipios con CH <60/80 Km de Madrid	1	Tipo A	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	
	0	Tipo B	0																					
	5	Tipo C	5	Si	2	Si	3	Si	2	Si	2	Si	2	Si	2	Si	4	Si	2	Si	2	Si	1	
	0	Tipo D	0																					
	0	Tipo E	0																					
HORIZONTE METROPOLITANO MADRILEÑO 24 municipios con CH <150/160 Km de Madrid	4	Tipo A	4	Si	4	Si	2	Si	4	Si	4	Si	3	Si	3	Si	1	Si	3	Si	3	Si	1	
	5	Tipo B	5	Si	5	Si	2	Si	1	Si	2	Si	2	Si	3	Si	1	Si	2	Si	1	Si	1	
	2	Tipo C	2	Si	2	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	1	Si	2	
	12	Tipo D	12	Si	11	Si	2	Si	1	Si	3	Si	3	Si	4	Si	4	Si	3	Si	4	Si	1	
	1	Tipo E	1																					
AREAS RURALES ADYACENTES 21 municipios con CH <200 Km de Madrid	5	Tipo A	5	Si	5	Si	1	Si	4	Si	4	Si	2	Si	2	Si	1	Si	2	Si	2	Si	3	
	6	Tipo B	6	Si	4		2	Si	3	Si	4	Si	4	Si	4	Si								
	1	Tipo C	1																					
	8	Tipo D	8																					
	1	Tipo E	1																					

Fuente: Elaboración propia.

## 6. Centralidad territorial y especialización funcional de los municipios con conjunto histórico

Las transformaciones territoriales actuales plantean un gran desafío a la gestión del patrimonio. Se asiste en consecuencia a una tensión de cambio entre estructuras físicas y funcionales con diferentes trayectorias. Unas, con importantes consecuencias negativas para el patrimonio derivadas en procesos de deterioro físico y degradación social, vaciamiento demográfico y pérdida funcional. Otras, generan oportunidades de rehabilitación y regeneración urbana vinculadas a diversas actividades como el turismo, la cultura, servicios a empresas, etc. A pesar de ello, en ocasiones estas funciones no están exentas de riesgos para el patrimonio como gentrificación, terciarización, exceso de capacidad de carga, conflictos entre turismo y habitantes, etc. El reto es gestionar los intereses de uso en conflicto y aprovechar (capitalizar) los ámbitos patrimoniales insertando diferentes actividades económicas, sociales y culturales (EU, 2011b).

Con el objetivo de vislumbrar las potenciales oportunidades y retos en los municipios con conjunto histórico derivadas de su centralidad territorial y especialización funcional se ha elaborado un marco general para aportar criterios funcionales a la intervención en este tipo de municipios (véase Tabla 4):

Oportunidades y retos de la función residencial. De los 54 municipios con conjunto histórico, 40 muestran un crecimiento demográfico positivo reciente (2001-2012) encadenando buena parte de ellos un crecimiento más dilatado en el tiempo (véase Cuadro 3). En este sentido, una política de rehabilitación, renovación y regeneración urbana debe ser una estrategia prioritaria. De los diferentes ámbitos identificados en la región urbana madrileña, es en las denominadas áreas rurales adyacentes en donde hay más municipios sometidos a una pérdida de población. En este ámbito debería ponerse más énfasis en estrategias para favorecer el repoblamiento - medidas fiscales para rehabilitación, política urbanística de rehabilitación flexible, etc. - (Solís et al., 2017). Si bien es cierto que desde los años ochenta se van consolidando tres vías de acción, la estatal, la autonómica y la municipal para impulsar las políticas de rehabilitación “el problema de la vivienda continúa siendo una de las cuestiones relevantes de la recuperación de los centros históricos” (Troitiño, 2003b: 138) y todavía la atención prestada a este asunto es insuficiente en cuanto al compromiso político y al esfuerzo inversor. Apostar por la rehabilitación y regeneración de los tejidos urbanos existentes es apostar por un modelo de ciudad más compacto y eficiente.

Oportunidades y retos de las funciones de administración pública (O), educación (P) y sanidad (Q). El contexto político y cultural de los años 70 y 80 se caracterizó por una recuperación social de la ciudad (Pol, 1993). Durante esta etapa se impulsó la implantación de equipamientos colectivos y usos públicos “cualificadores” mediante la reutilización de numerosos contenedores históricos vacantes o la articulación de nuevas arquitecturas sobres vacíos intersticiales o bordes degradados. Se trató de la puesta en marcha de una política de rehabilitación como símbolo de los nuevos poderes regionales y locales, así como las demandas ciudadanas. Los municipios con centralidad tipo A y C son, fundamentalmente, aquellos especializados en las funciones de administración pública, actividades educativas y

sanitarias (véase Tabla 4). Esta oportunidad funcional -cultural, educativa y sanitaria- ligada a los equipamientos debería seguir consolidándose tanto para el ámbito del sector público como para el ámbito del sector privado.

Oportunidades y retos de la función comercial (G). De los 21 municipios especializados en comercio, éstos concentran el 28,5% del total, es decir, 11.492 de 40.233 empleos del sector comercial. Aquí hay que especificar diferentes trayectorias. De un lado, ciudades medias con un papel de centralidad comercial importante, pero sin especialización debido a la importancia de otras actividades. Se trata de municipios en los que el comercio minorista sigue siendo destacado, aunque en las dos últimas décadas está siendo sustituido por las grandes superficies comerciales (véase Tabla 5). La importancia del formato comercial de gran tamaño se ha implantado bajo argumentos diferentes, en municipios próximos a Madrid, como resultado de una “recualificación de la periferia metropolitana suburbana con fuerte déficit comercial” (López de Lucio, 1995) y en municipios más alejados (Aranjuez, Toledo, Cuenca) para adaptarse a los nuevos cambios de consumo y para evitar el desplazamiento hacia la metrópoli madrileña y sus municipios colindantes. De otro lado, los municipios con menos de 10.000 hab., cumplen una función de cabecera comercial comarcal (Buitrago del Lozoya, Colmenar de Oreja, Cañete, San Clemente, Barco de Ávila, Piedrahíta, Cuellar o Riaza) y en ellos el comercio integrado en la ciudad histórica debería reforzarse y promocionarse.

En 1991 se creó en España la Confederación de Cascos Históricos Comerciales (COCHIC) con la finalidad de establecer estrategias comunes para la defensa, potenciación y desarrollo de los centros históricos de las ciudades de España. Dentro de nuestro ámbito de estudio tan sólo se encuentran Segovia, Ávila y Madrid. Este tipo de redes existentes deberían fortalecerse y dar cabida también a municipios de menor tamaño. Asimismo, deberían de impulsarse otras fórmulas que apuesten por el comercio en los centros históricos como los centros comerciales abiertos (CCA). La importancia del comercio es clave para fijar población en centros históricos. Por otro lado, sobre todo ciudades con grandes conjuntos urbanos monumentales (Toledo, Ávila, Segovia), deben evitarse procesos de especialización de la economía local en servicios destinados exclusivamente al turismo provocando una sobreoferta en los establecimientos comerciales destinados a la venta de recuerdos, artesanía típica, etc.

Tabla 5. Municipios con conjunto histórico que tienen centro/s comercial/es

Ámbitos de la región urbana multicéntrica madrileña	Municipio / Tipo de Centralidad	Población (2012)	Centros comerciales (2012)	Superficie-m2 Centros comerciales (2012)
Metrópolis	Madrid	3.233.527	33	737.952
Clúster Madrileño	Alcalá de Henares	203.924	7	147.500
	Boadilla del Monte	47.037	3	15.945
	San Fernando de Henares	41.376	2	18.152
Aglomeración urbana madrileña	Toledo	84.019	5	123.950
	Valdemoro	70.315	1	14.100
	Aranjuez	56.877	1	20.675
Horizonte metropolitano madrileño	Ávila	58.915	2	18.344
	Cuenca	57.032	2	31.060
	Segovia	54.844	1	22.100

Fuente: Anuario Estadístico de la Caixa. Elaboración propia.

Oportunidades y retos de la función hostelería (I) y las actividades artísticas, recreativas y de entretenimiento (R). Ambas actividades están ligadas con el sector turístico. Del total de municipios con conjunto histórico el 50% está especializado en el sector de la hostelería y concentra el 65,5% del total -11.516 sobre un total 17.569 empleos-. Ello es resultado de la presencia e importancia de monumentos, patrimonio urbanístico, oferta cultural-natural y gastronómica (Bote, 1995; Troitiño, L., 2010; Calle et al., 2015) (véase Tabla 6). Hay 9 los municipios que destacan en actividades artísticas, recreativas y de entretenimiento (Alcalá de Henares, Segovia, Aranjuez, San Lorenzo del Escorial, Navacarnero, Ocaña, Colmenar, La Granja, Chinchón). Dichos municipios concentran el 50,9% del total de empleo del conjunto de municipios con conjunto histórico -1.782 sobre 3.500 empleos del sector económico R- (véase Tabla 6). Como ya vienen reconociendo diferentes investigadores (Troitiño, 1998; Troitiño y Troitiño, 2009; Santamaría, 2013) uno de los principales problemas a gestionar en los municipios con conjunto histórico es la especialización en función hostelería y las actividades artísticas, recreativas y de entretenimiento; hay que evitar “convertir los municipios con conjunto histórico en un mero producto turístico, aun cuando esta función sea muy importante en la economía local” Troitiño (1998: 213) y no caer en el error de considerar –como ha ocurrido en algunos casos por parte de la administración- que esta función por sí sola es el recambio de las actividades en detrimento (Troitiño y Troitiño, 2009; 150). Este tipo de actividades deberían integrarse en el planeamiento urbanístico-patrimonial y económico-turístico de la ciudad. Esto significa buscar equilibrios entre la rehabilitación y la obra nueva, desde el punto de vista espacial evitar la concentración y por ende reducir la capacidad de carga de ciertos espacios en la ciudad (ayudar a redirigir el turismo) y, entre otros, apostar por estrategias económicas que fomenten la mejora de la calidad del servicio ofrecido y se favorezca las relaciones con empresas locales y comarcales.

Tabla 6. Municipios con conjunto histórico con tipología de BICs y actividades de restauración (2012)

Municipio *	Monumentos	Conjunto Histórico	Jardines Históricos	Sitio Histórico	Zona Arque	Otros	Municipio **	Hoteles	Hostales/Pensiones	Fondas	Otros	Restaurantes
Toledo <sup>1</sup>	100	2	0	0	2	2	Toledo <sup>1</sup>	36	38	2	1	219
Ávila <sup>1</sup>	39	1	0	0	1	0	Alcalá de Henares	16	9	2	1	144
Segovia <sup>1</sup>	23	1	0	1	0	1	Cuenca	9	21	5	2	95
Cuenca	22	1	0	1	0	3	Ávila <sup>1</sup>	22	18	2	3	93
S. L. de El Escorial <sup>1</sup>	9	1	1	1	0	0	Segovia <sup>1</sup>	20	17	4	2	86
Alcalá de Henares	8	1	0	0	1	1	Boadilla del Monte	0	0	2	0	79
Madrigal Altas Torres <sup>1</sup>	7	1	0	0	0	0	Aranjuez <sup>1</sup>	8	3	0	0	68
Sigüenza <sup>1</sup>	6	2	0	0	0	0	Valdemoro	4	7	1	1	65
Cuéllar	6	1	0	0	0	0	S. F. de Henares <sup>1</sup>	0	7	1	0	44
Ocaña	6	1	0	0	0	0	San Ildefonso <sup>1</sup>	2	3	1	0	33
Aranjuez <sup>1</sup>	5	1	4	0	0	0	Navacarnero	3	5	0	0	30
Fuentidueña	5	1	0	0	0	0	Ocaña	3	1	0	0	27
Arévalo <sup>1</sup>	4	1	0	0	0	0	Chinchón <sup>1</sup>	3	4	1	1	19
Sepúlveda <sup>1</sup>	4	1	0	0	2	0	San Clemente	0	2	0	0	18
Alarcón <sup>1</sup>	3	1	0	0	0	0	Sigüenza <sup>1</sup>	11	6	1	0	17
Torrelaguna <sup>1</sup>	3	1	0	0	0	0	Pedraza <sup>1</sup>	1	0	1	1	15
Belmonte <sup>1</sup>	2	2	0	0	0	0	Nuevo Baztán	0	0	0	0	15
Buitrago del Lozoya <sup>1</sup>	2	2	0	0	0	0	Sepúlveda <sup>1</sup>	3	4	0	0	14

Ayllón <sup>1</sup>	2	1	0	0	0	0	Molina de Aragón <sup>1</sup>	0	4	0	1	13
Coca	2	1	0	0	0	0	Arévalo <sup>1</sup>	2	0	1	0	12
Méntrida	2	1	0	0	0	0	Riaza <sup>1</sup>	1	1	0	0	12
Molina de Aragón <sup>1</sup>	2	1	0	0	0	0	Villarejo de Salvanés	0	1	1	0	12
Piedrahíta	2	1	0	0	0	0	Cuéllar	0	1	1	1	12
Puebla de Montalbán	2	1	0	0	0	0	Patones <sup>1</sup>	2	0	0	0	11
San Clemente	2	1	0	0	0	0	Pastrana <sup>1</sup>	0	3	0	1	10
Atienza	1	1	0	0	0	0	Brihuega <sup>1</sup>	1	1	1	1	9
Barco de Ávila (El)	1	1	0	0	0	0	Buitrago del Lozoya <sup>1</sup>	1	1	0	0	9
Boadilla del Monte	1	1	0	1	0	0	Consuegra	0	0	0	0	9
Bonilla de la Sierra	1	1	0	0	0	0	Tembleque <sup>1</sup>	2	1	0	1	8
Consuegra	1	1	0	0	0	0	Belmonte <sup>1</sup>	0	1	0	0	8
Hita	1	1	0	0	0	0	Atienza	3	3	0	0	7
Maderuelo	1	1	0	0	0	0	Torrelaguna <sup>1</sup>	0	0	0	1	7
Navalcarnero	1	1	0	0	0	0	Ayllón <sup>1</sup>	1	1	0	0	5
Orgaz	1	1	0	0	0	0	Orgaz	1	1	0	0	5
Pastrana <sup>1</sup>	1	1	0	0	0	0	Hita	0	2	0	0	4
Patones <sup>1</sup>	1	1	0	0	0	0	Barco de Ávila (El) <sup>1</sup>	3	2	0	0	3
Tembleque <sup>1</sup>	1	1	0	0	0	0	Pedro Bernardo	0	1	2	0	3
Valdemoro	1	1	0	0	1	0	Cañete <sup>1</sup>	0	0	0	0	3
Nuevo Baztán	0	2	0	0	0	0	Piedrahíta	1	2	0	0	2
Batres	0	1	0	0	0	0	Alarcón <sup>1</sup>	1	2	0	0	2
Brihuega <sup>1</sup>	0	1	0	0	0	0	Guisando	0	1	0	0	2
Cañete <sup>1</sup>	0	1	0	0	0	0	Moya	0	0	0	0	2
Castillo de Garcimuñoz	0	1	0	0	0	0	Tendilla	0	0	0	0	2
Chinchón <sup>1</sup>	0	1	0	0	0	0	Coca	0	0	0	0	2
Guisando	0	1	0	0	0	0	Madrigal Altas Torres <sup>1</sup>	0	0	1	0	1
Moya	0	1	0	0	0	0	Batres	0	0	0	0	1
Pedraza <sup>1</sup>	0	1	0	0	0	0	Maderuelo	0	0	0	0	1
Pedro Bernardo	0	1	0	0	0	0	Fuentidueña	1	0	0	0	0
Riaza <sup>1</sup>	0	1	0	0	0	0	Bonilla de la Sierra	0	0	0	0	0
S. F. de Henares <sup>1</sup>	0	1	0	0	0	0	Castillo de Garcimuñoz	0	0	0	0	0
San Ildefonso <sup>1</sup>	0	1	0	0	0	0	S. L. de El Escorial	0	0	0	0	0
Tendilla	0	1	0	0	0	0	Méntrida	0	0	0	0	0
Villarejo de Salvanés	0	1	0	0	0	0	Puebla de Montalbán	0	0	0	0	0

\* Municipios ordenados de mayor a menor según número de monumentos y luego, de la A la Z según nombre. \*\* Municipios ordenados de mayor a menor según número de hoteles y luego, de mayor a menor según número de restaurantes.

<sup>1</sup> Municipio especializado en el sector de la hostelería

Fuente: Caja España. Estudios Municipales. Elaboración propia.

Oportunidades y retos de especialización en actividades de información y comunicaciones (J), actividades financieras (K) y actividades profesionales científicas y técnicas (M). Boadilla del Monte y San Fernando de Henares son los dos municipios especializados en información y comunicaciones. Del total de empleo en información y comunicaciones localizado en municipios con conjunto histórico, Boadilla y San Fernando concentran el 63,49% (4.690 de 7.387)<sup>18</sup>. Cinco municipios sobresalen por concentración de empleo en actividades financieras, Boadilla del Monte y las capitales de provincia de Toledo, Ávila, Segovia y Cuenca. Dichos municipios concentran el 95,5% del empleo total de los municipios con conjunto histórico (15,374 sobre un total de 16.092 empleos). En la localización de este tipo de actividades pueden reconocerse dos modelos. El modelo de Boadilla, responde a la creación ex-novo de ciudad, en este caso, la llamada Ciudad Financiera del Santander, en la que trabajan más de 6.000 empleados. Este tipo de estrategias no favorece los procesos de revitalización de los centros históricos. Por otro lado, estaría el modelo seguido en las capitales de provincia. Éstas desde el siglo XIX han gozado de una concentración de sedes de banca, así como de cajas de

<sup>18</sup> Destacando la programación informática y la edición.

ahorro, cajas rurales, cooperativas de crédito o sedes de la banca oficial como el Banco de España. Este tipo de función se ha caracterizado por ocupar, a través de estrategias de rehabilitación, edificios históricos en los centros de las ciudades. Respecto a las actividades profesionales, científicas y técnicas en el *clúster madrileño* destacan Boadilla y San Fernando, en el *aglomerado urbano madrileño* destaca San Lorenzo del Escorial, en el ámbito del horizonte metropolitano madrileño destacan los municipios de Buitrago del Lozoya, Torrelaguna, Orgaz, Nuevo Baztán y, en las áreas rurales adyacentes destacan Cuellar, San Clemente y Sigüenza. Estos municipios concentran el 34,2 % sobre el total de municipios con conjunto histórico -3.141 sobre 9.177 empleos-. Esta rama de actividad está centrada fundamentalmente en actividades jurídicas ligadas a la condición de cabecera judicial. Ahora bien, algunos municipios próximos a Madrid destacan por actividades vinculadas a servicios técnicos de arquitectura e ingeniería (Boadilla del Monte y San Fernando de Henares), algunas actividades de consultoría y gestión empresarial en municipios más dinámicos como (Cuellar y San Lorenzo del Escorial).

En este contexto, uno de los principales retos en los ámbitos patrimoniales y tejidos urbanos históricos es cartografiar edificios para rehabilitar, edificios en ruinas para ser sustituidos por obra nueva y parcelas vacías. Disponer de esta cartografía actualizada permitiría tener información de espacios susceptibles para ser aprovechados y puestos en valor por diferentes agentes públicos y privados, y lo que aún es más importante, se dispondría de una base real para dar respuesta a diferentes necesidades económicas, sociales y culturales a escala de cada ciudad.

## 7. Hacia una síntesis

Explorar las relaciones entre el sistema patrimonial territorial y el sistema territorial metropolitano favorece una re-lectura de la cuestión patrimonial y su papel en el desarrollo territorial sostenible. Como se constata en el artículo, el patrimonio no debe entenderse al margen de la vida urbana y regional en la que se inserta y, por otro lado, la construcción de nuevos modelos de desarrollo metropolitano debe incluir la cuestión patrimonial.

No todos los conjuntos/centros históricos y conjuntos urbanos patrimoniales son iguales, dependen, entre otros rasgos, de la base económica de la ciudad, de su tamaño demográfico y de su posición en el sistema de asentamientos (distancia a una gran ciudad, formar o no parte de un territorio metropolitano, proximidad o lejanía a grandes infraestructuras de transporte, etc.) (Troitiño, 1992; Robertson, 2006; Álvarez, 2011; Pérez-Eguíluz, 2014; Solís et al, 2015). Esta variedad de situaciones influye y va a condicionar la gestión en conjuntos históricos. En este contexto el artículo justifica y aporta un análisis de la dimensión territorial y funcional como soporte para orientar y guiar estrategias de intervención en la conservación activa del patrimonio y revitalización/regeneración urbana. Dos grandes conclusiones pueden extraerse del análisis y resultados expuestos en el apartado 5 y 6.

En primer lugar, hasta la fecha las políticas de protección, conservación y revitalización de los conjuntos urbanos patrimoniales se han abordado al margen del papel que tiene el municipio en el sistema urbano del que forma parte y, tal vez, como apuntan diferentes autores éste haya

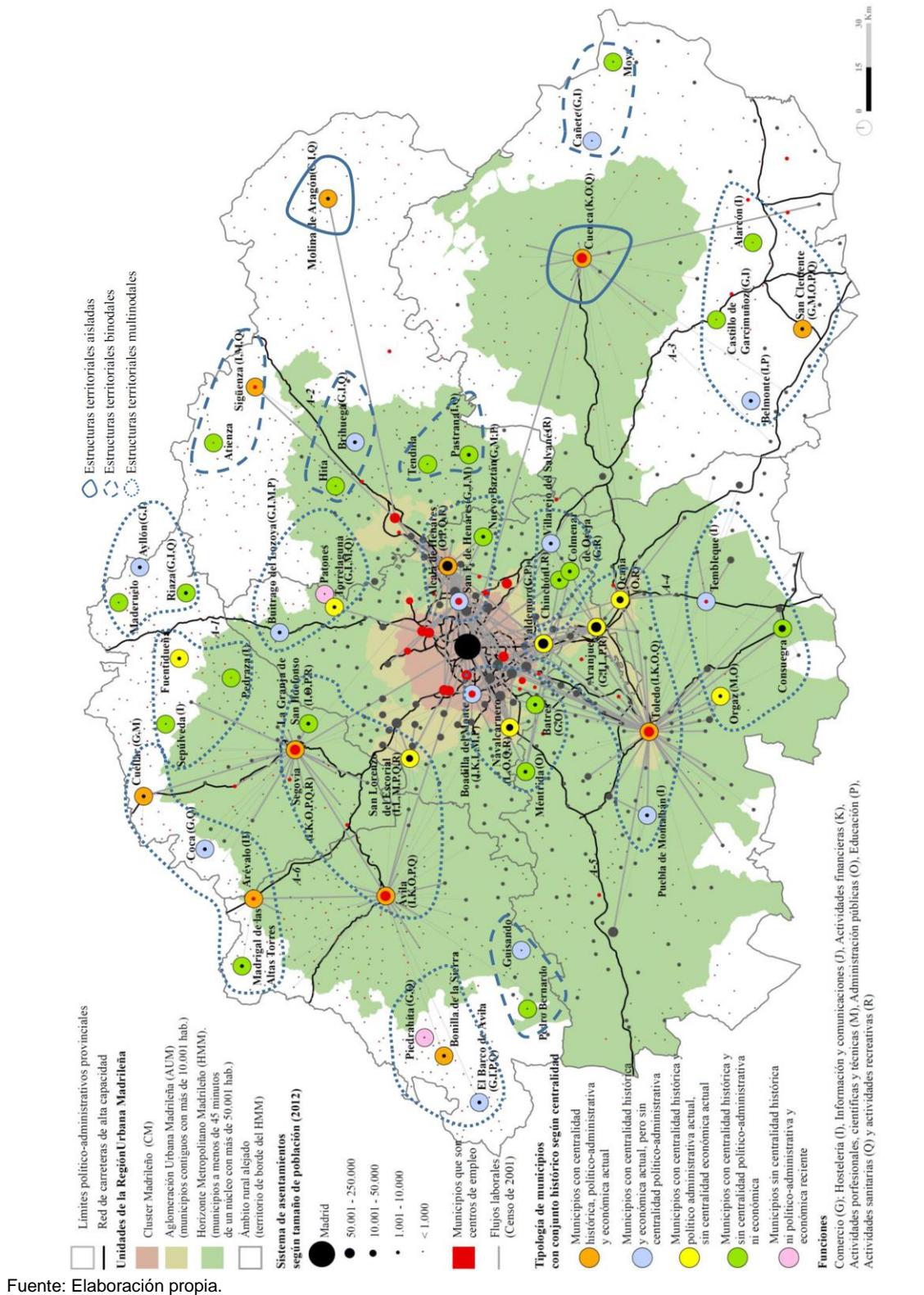
sido uno de los principales problemas en la ausencia del éxito de dichas políticas. A ello se suma otro asunto fundamental, gran parte de los municipios con conjunto histórico carecen de un plan de gestión y aquellos que lo tienen no contemplan la visión territorial amplia que aquí se propone. Como resultado de haber estudiado la estructura territorial, la centralidad territorial y la especialización de los municipios con conjunto histórico en la región urbana madrileña se ha elaborado una tipología de municipios con conjunto histórico y sobre la que se sintetizan sus rasgos y dinámicas más sobresalientes (véase Tabla 7 y Figura 7):

**Tabla 7. Potenciales estructuras territoriales de complementariedad/sinergia y posición en el sistema urbano de los municipios con conjunto histórico en la región urbana madrileña**

Tipos de estructura territorial	Subtipos	Nombre y número total de los municipios	Número de municipios según capacidad de organización en el sistema urbano					
			Actual rol Global / Internacional	Futuro rol global / Internacional	Regional / Metropolitano	Local-Comarcal	Local-entorno próximo	
Estructuras territoriales aisladas	Tamaño de población y empleo importante y destacada atracción turística	Cuenca (1)		1				
	Tamaño de población y empleo de menor importancia y cierta atracción turística	Molina de Aragón (1)				1		
Estructuras territoriales binodales	Jerárquicas. Domina un nodo en tamaño de población e importancia económica.	Sigüenza-Atienza (2)					2	
		Brihuega-Hita (2)					2	
		Pastrana-Tendilla (2)					2	
	No-jerárquicas. No hay predominancia de ningún nodo por tamaño de población e importancia económica	Cañete-Moya (2)					2	
		Guisando-Pedro Bernardo (2)					2	
Estructuras territoriales multinodales	Jerárquicas. Domina un nodo en tamaño de población e importancia económica	Boadilla del Monte-Navalcarnero-Batres-Méntrida (4)	1 (Bo)			1 (Na)	2	
		Fuentidueña-Sepúlveda-Pedraza (3)					3	
		Consuegra-Tembleque-Orgaz (3)					3	
	No-jerárquicas. Dos o más nodos (aunque no todos los nodos de la estructura comparten similar tamaño de población e importancia económica. Destacada atracción turística	Toledo-Aranjuez-Ocaña-Puebla de Montalbán-Valdemoro (5)	1 (To)		2 (Ar y Va)		1 (Oc)	1
		Ávila-Segovia-La Granja-San Lorenzo del Escorial (4)	2 (Áv y Se)		1 (S. Lo)			1
		Alcalá de Henares-San Fernando de Henares-Nuevo Baztán (3)		1 (Al)		1 (S. Fe)		1
		Chinchón-Colmenar de Oreja-Villarejo de Salvanés (3)						3
	No-jerárquicas. Dos o más nodos (aunque no todos los nodos de la estructura comparten similar tamaño de población e importancia económica. Menor atracción turística	Buitrago de Lozoya-Torrelaguna-Patones (3)					1 (Bu)	2
		Barco de Ávila-Bonilla de la Sierra-Piedrahíta (3)					1 (Pi)	2
		Cuéllar-Coca-Arévalo-Madrigal de las Altas Torres (4)					2 (Cu y Aro)	2
Riaza-Ayllón-Maderuelo (3)							3	

Fuente: Elaboración propia.

Figura 7. Potenciales ámbitos para la complementariedad/sinergia de municipios con conjunto histórico



- i. Municipios con centralidad histórica, político-administrativa y económica reciente. Se trata de municipios especializados en múltiples funciones. Su condición político-administrativa impulsa el desarrollo de funciones ligadas a la administración pública, educación y sanidad. Además, destacan, por albergar actividades comerciales, financieras, culturales, así como por actividades científicas, profesionales y técnicas. En relación a su localización en la región urbana madrileña estos municipios con conjunto histórico tienen que hacer frente a diferentes situaciones. Aquellos municipios que tienen conjuntos patrimoniales importantes y/o están situados en el clúster madrileño y en el aglomerado urbano madrileño están sometidos a dos procesos generales: (a) fuerte competencia con otros centros económicos –Alcalá de Henares- y (b) alta presión turística –Toledo-. La respuesta debería basarse en la protección / salvaguardia de los conjuntos urbanos patrimoniales frente a procesos de especulación-renovación, evitar la pérdida de funciones ante la competencia interterritorial y gestionar bien el turismo para evitar conflictos con la población local y la propia experiencia turística. Esta situación también debe aprovecharse para atraer población a dichos conjuntos históricos, actividades ligadas al comercio y a otros servicios como los culturales. Respecto a los municipios situados en el ámbito denominado áreas rurales adyacentes -Cuéllar, Piedrahíta, Arévalo, Sigüenza, Molina de Aragón y San Clemente- las estrategias a implementar deberían basarse en potenciar su importancia turística y su condición de centralidad de cabecera comarcal.
- ii. Municipios con centralidad histórica y económica reciente. Este grupo aglutina a 13 municipios que se especializan en varias funciones. La actividad turística es menos intensa. Se trata de municipios con un dinamismo económico derivado de procesos de descentralización metropolitana como es el caso de Boadilla del Monte y San Fernando de Henares y procesos de desarrollo de base endógena como Puebla de Montalbán, Tembleque, Villarejo de Salvanes, Buitrago del Lozoya o Brihuega -localizados en el horizonte metropolitano madrileño-. Los municipios de Coca, Ayllón, Cañete, Belmonte y Pedro Bernardo son municipios de tamaño inferior a 1.000 hab., su función como pequeñas cabeceras de municipios próximos debería potenciarse buscando un encaje en el tejido que conforma los ámbitos patrimoniales existentes.
- iii. Municipios con centralidad histórica y político-administrativa. Esta tipología está compuesta por 8 municipios donde la condición de centralidad político-administrativa otorga funciones relacionadas con la administración pública, sanitaria y educativa. Los municipios de Valdemoro, Aranjuez, Ocaña, Navalcarnero y San Lorenzo dada su ubicación en el ámbito del aglomerado urbano madrileño suponen que entren en competencia con otros municipios por atraer inversiones y empleo. Hay que diferenciar dos situaciones: a) Aranjuez y San Lorenzo participan de una destacada influencia turística, por lo que la gestión del turismo debería ser una prioridad; b) Valdemoro, Ocaña y Navalcarnero tienen un patrimonio que apenas es conocido por la sociedad, por lo que debería impulsarse el patrimonio y atraer turismo.
- iv. Municipios con centralidad histórica y sin centralidad político-administrativa y económica reciente. Este grupo está compuesto por 20 municipios, localizados en el ámbito del *horizonte metropolitano madrileño* y en las *áreas rurales adyacentes*. Dentro del horizonte metropolitano madrileño destacan dos grupos. El primero, conformado por municipios próximos a Madrid como Colmenar de la Oreja, Nuevo Baztán, Chinchón, Batres o Métrida, dado el fuerte impacto de la expansión de primera y segunda residencia deberían avanzar hacia una política de rehabilitación y renovación de vivienda y del

espacio público. El segundo, compuesto por municipios más alejados como es el caso de Riaza, Guisando, Pastrana, Tendilla e Hita, deberían aprovechar el turismo de fin de semana y promover actividades relacionadas con el turismo natural-rural-cultural. En el *área rural adyacente* se encuentran los municipios de Atienza, Guisando, Fuentidueña, Maderuelo, Castillo de Garcimuñoz, Alarcón, Moya, Madrigal de las Altas Torres muchos de ellos sometidos a un progresivo despoblamiento. En estos municipios se debería impulsar un desarrollo endógeno conectado con la actividad del turismo.

En segundo lugar, en España las regiones urbanas funcionales no se piensan como un todo más allá del marco político-administrativo (Solís, 2008). Uno de los principales retos es crear una visión de conjunto para afrontar los principales problemas y oportunidades que tienen. En este artículo se ha prestado atención al patrimonio, más concretamente a los municipios con conjunto histórico y a su papel relevante por cuanto (1) albergan un importante factor y recurso para el desarrollo, (2) dentro del sistema territorial metropolitano dichos municipios tienen un papel importante en su organización y funcionamiento. En este sentido, se adelanta una cartografía que identifica estructuras o ámbitos territoriales que potencialmente podrían funcionar como áreas de complementariedad y sinergia entre municipios con conjunto histórico y municipios próximos (véase Figura 6). Se trata de vislumbrar ámbitos territoriales sobre los que construir estrategias de desarrollo en las que el uso y aprovechamiento del patrimonio existente tiene en cuenta la dimensión funcional y territorial.

En el futuro, la investigación sobre los municipios con conjunto histórico debe establecerse a dos escalas complementarias. Una, la escala inter-urbana, analizando con detalle las relaciones funcionales y estrategias de cooperación entre municipios con conjunto histórico y entre éstos y su entorno. Otra, la escala intra-urbana, analizando pormenorizadamente la distribución y conflictos entre usos y funciones, así como sus procesos de implantación, estableciendo estrategias diversas de rehabilitación, renovación y regeneración urbana.

## Agradecimientos

La investigación de este artículo está apoyada en el Plan Nacional Plan Nacional de Investigación, (Ref. CSO2015-63815-R) de la Secretaria de Estado de I+D+I del Ministerio De Economía y Competitividad; en el desarrollo de la estancia de Eloy Solís a través del Subprograma de Movilidad- Plan Estatal de Investigación Científica y Técnica y de Innovación 2016-2017 del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte (José Castillejo-Modalidad B, CAS16/00140); y en el marco del contrato postdoctoral Juan de la Cierva de Inmaculada Mohino (FJCI-2015-25826).

**Contribuciones de los autores:** El primer autor ha desarrollado el apartado teórico, metodológico, empírico y conclusiones, el segundo autor ha desarrollado junto al primer autor el apartado teórico y ha colaborado en la elaboración de conclusiones, el tercer autor ha desarrollado en colaboración con el primer autor el apartado empírico y conclusiones.

**Conflicto de Intereses:** Los autores declaran que no hay conflicto de intereses.

## Bibliografía

- AALBU H. *Europa policéntrica: ¿Utopía o posibilidad?* En: ROMERO Joan y FARINÓS Joaquín –eds- Ordenación del territorio y desarrollo territorial. Gijón, Trea., 2004, pp. 145-170.
- ÁLVAREZ, A. *La cuestión de los centros históricos. Generaciones de planes y políticas urbanísticas recientes*. En: Ciudad, Territorio y Patrimonio, Materiales de Investigación, 13-30, 2003.
- ÁLVAREZ, A. *El comportamiento de los conjuntos históricos en el marco de las dinámicas demográficas e inmobiliarias de alcance territorial. El caso de los núcleos urbanos de Castilla y León*. En: Ciudades, 14 (1): 111-131, 2011.
- ÁLVAREZ, A. *Políticas Urbanas aplicadas a los Conjuntos Históricos: logros y fracasos. Hacia una Propuesta de Rehabilitación Urbana como alternativa al Modelo Inmobiliario Extensivo*. Valladolid. Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid. 2013.
- ÁLVAREZ, A. y ROCH, F. *Los centros urbanos*. Madrid, Nuestra cultura.1981.
- AMENDOLA, G. *La Ciudad Postmoderna. Magia y Miedo de la Metrópolis Contemporánea*. Madrid, Celeste. 2000.
- ANDRÉS, J. L. *Posicionamiento de los centros históricos en un nuevo modelo de desarrollo*. En: Nimbus, 21-22: 29-54, 2008.
- AZMIER, J. y DOBSON, S. *The burgeoning fringe western Canada's rural metro-adjacent areas*. En: Building the New West Report, 23. Canada West Foundation. Montreal, 2003.
- BERRY B.J.L., *Cities as systems within systems of cities*. En: Papers of the Regional Science Association, 13, 147-163, 1964.
- BIRCH, E. y ROBY, D. *The Planner and the Preservationist: An Uneasy Alliance*. En: Journal of the American Planning Association, 50 (2): 194–207, 1984.
- BOIX, R. y TRULLÉN, J. *Policentrismo y estructuración del espacio: una revisión crítica desde la perspectiva de los programas de investigación*. En: ACE: Architecture, City and Environment [en línea]. Febrero de 2012, 6 (18), 27-54. [Fecha consulta: 11 marzo 2016]. Disponible en: <<http://hdl.handle.net/2099/11680>> DOI: <<http://dx.doi.org/10.5821/ace.v6i18.2543>>
- BOTE, V. *La estrategia del turismo metropolitano: el caso de Madrid*. En: Estudios Turísticos, 126: 101-118, 1995.
- BRANDIS, D. y DEL RÍO, I. *Turismo y medio ambiente en las ciudades históricas*. En: Anales de Geografía de la Universidad Complutense, 15: 151-161, 1998.
- BURGER M., KNAPP, Van der y WALL R. *Polycentricity and the multiplexity of urban networks*. En: European Planning Studies, 22, (4): 816-814, 2014.

BURGALASSI, D. *Defining and measuring polycentric regions: the case of Tuscany*. En: Discussion Papers, Collana di E-papers del Dipartimento di Scienze Economiche – Università di Pisa, 210. 2010.

CALLE, M., GARCÍA, M. y MÍNGUEZ, C., *El despliegue del ocio turístico en el territorio de la Comunidad de Madrid*. En: Ciudad y Territorio, XLVII, 184: 293-309, 2015.

CAPEL, H. *Definición de lo urbano*. En: Estudios Geográficos (nº especial de “Homenaje al Profesor Manuel de Terán”), febrero-mayo: 265-301, 1975.

CAPEL, H. *Redes, chabolas y rascacielos. Las transformaciones físicas y la planificación en las áreas metropolitanas*. En: Colección Mediterráneo Económico: “Ciudades, Arquitectura y Espacio Urbano”, 3: 199-238. 2003a.

CAPEL, H. *Una mirada histórica sobre los estudios de redes de ciudades y sistemas urbanos*. En: GeoTropico, 1: 30-65. [En línea] [Fecha consultada: 6 de junio de 2016] .Disponible en: <[http://www.geotropico.org/files/PDF\\_Capel\\_1\\_1.pdf](http://www.geotropico.org/files/PDF_Capel_1_1.pdf)> ISSN 1692-0791. 2003b.

CAMPESINO, A. *Las nuevas posibilidades económicas del centro histórico*. En: INGLESIAS J. –ed- Cursos sobre el Patrimonio Histórico, Santander, 2001, pp. 409-424.

CERVELLATI, P.L. y SCANNAVINI, R. *La nuova cultura delle Città*. Milán, Mondadori, 1977.

CHAMPION, A. *Changing Demographic Regime and Evolving Polycentric Urban Regions: Consequences for the Size, Composition and Distribution of City Populations*. En: Urban Studies, 38, (4): 657–677, 2001.

COMISIÓN EUROPEA. *Estrategia Territorial Europea. Hacia un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio de la UE*. Postdam, 1999.

COUDROY, L. *Patrimonio y territorio metropolitano: el caso de la región de París/Île-de-France*. En: Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales, 184: 237-254, 2015.

CROUCH, C. *Urban Renewal: Theory and Practice*. Basingstoke, Macmillan. 1990.

CSOMÓS György (2013): “*The Command and Control Centers of the United States (2006/2012): An Analysis of Industry Sectors Influencing the Position of Cities*”. En: Geoforum, núm. 50, pp. 241-251.

DUPAGNE, A., RUELLE, C., TELLER, J. y CORNÉLIS, B. (eds). *Sustainable development of urban historical areas through an active integration within towns*. Research Report 16. The City of Tomorrow and Cultural Heritage. European Commission, 2004, 132 p.

EUROPEAN UNION. *Cities of tomorrow Challenges, visions, ways forward*. European Commission, Directorate General for Regional Policy, 2011a, 116 p.

EUROPEAN UNION. *The Road to Success. Integrated Management of Historic Towns -Guidebook*. URBACT-III Project. Stadt Regensburg, 2011b, 84 p.

EUROPEAN SPATIAL PLANNING OBSERVATORY NETWORK (ESPON 1.1.1). *Potentials for polycentric development in Europe*. Project Report. NORDREGIO. Luxemburgo, 2004.

FAULK, D. *The Process and Practice of Downtown Revitalization*. En: Review of Policy Research, 23, (2): 625-645, 2006.

FERIA, J. M. *El patrimonio territorial: algunas aportaciones para su entendimiento y puesta en valor*. En: Revista Electrónica de Patrimonio Histórico, 12, 1-25, 2013.

FLORIDO, G. *El patrimonio territorial en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. Indefiniciones y Dificultades para un conocimiento preciso*. En: Boletín de la AGE, 64, 173-202, 2013.

FUNDICOT. *VII Congreso Internacional de Ordenación del Territorio. Patrimonio y Planificación Territorial como instrumentos para otro Desarrollo*. Conclusiones. Madrid, 2014.

GIULIANO, G. y SMALL, K. *Subcenters in the Los Angeles Region*. En: Regional Science and Urban Economics, 21: 163–182, 1991.

GONZÁLEZ-VARAS, I. *La conservación-transformación de los conjuntos históricos: una revisión desde la dimensión metropolitana*. En: Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales, 184, 203-21, 2015.

GONZÁLEZ-VARAS, I. *Ciudad, Paisaje y Territorio: Conceptos, Métodos y Experiencias*. Madrid, Munilla-Lería, 2016.

GOTHAM, K.F. *Tourism Gentrification: The Case of New Orleans' Vieux Carre (French Quarter)*. En: Urban Studies, 42 (7): 1099–121, 2005.

HALL, P. y PAIN, K. *The Polycentric Metropolis: Learning from Mega-city Regions in Europe*. London, Earthscan, 2006.

HILLIER, B. *Using Space Syntax to Regenerate the Historic Centre of Jeddah or Why We Need Architectural Models of Whole Cities*. En: Congreso International Union of Architects –UIA World Congress, Torino, Italy, 2008.

ICOMOS, *The Paris Declaration: On heritage as a driver of development*. XVII Asamblea General de UNESCO, París, 2011.

JACOBS, J. *The death and life of great American cities*. New York, Random House. 1961.

KLOOSTERMAN, R. y MUSTERD, S. *The Polycentric Urban Region: Towards a Research Agenda*. En: Urban Studies, 38 (4): 623-633, 2001.

KLING, R. y POSTER, M. *The Emergence of Postsuburbia: An Introduction*. En: KLING Rob, OLIN Spencer y POSTER Mark –eds-, Postsuburban California. The Transformation of Orange County since World War II. University of California Press, Berkley, 1995. pp. 1-30.

LANG, R. y KNOX, P. *The New Metropolis: Rethinking Megalopolis*. En: Regional Studies, 43, (6): 789-802, 2009.

- LEINBERGER, C. *Turning around downtown: Twelve Steps to Revitalization*. En: Metropolitan Policy Program. The Brookings Institutions. Washington. Research Brief. March 2005, pp. 1-24.
- LUQUE, E. y SMITH, H. *Novedades y retos en la gestión de centros históricos de Europa, Latinoamérica y el Caribe (1980-2005)*. En Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias sociales. [En línea]. Diciembre de 2007, vol. XI, núm. 248. [Fecha consultada: 3 marzo 2016]. Disponible en: <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-254.htm>>
- MARMOLEJO, C. CHICA, E. y MASIP, J. *¿Hacia un sistema de metrópolis españolas policéntricas?: Evolución de la influencia de los subcentros en la distribución de la población*. En: ACE: Architecture, City and Environment, [en línea]. 6 (18): 163-190, 2011. Disponible en: <<http://hdl.handle.net/2099/11685>> DOI: <<http://dx.doi.org/10.5821/ace.v6i18.2548>>
- MCMILLEN, D. y MCDONALD, J. *Suburban Subcenters and Employment Density in Metropolitan Chicago*. En: Journal of Urban Economics, 43: 157–180, 1998.
- MCMILLEN, D. *Employment Subcenters in Chicago: Past, Present and Future*. En: Economic Perspectives, 27: 2-14, 2003.
- MEIJERS, E. y ROMEIN, A. *Realizing Potential: Building Regional Organizing Capacity in Polycentric Urban Regions*. En: European Urban and Regional Studies, 10 (2): 173-186, 2003.
- MÉNDEZ, R. *Difusión de actividades y cambio metropolitanos: el dinamismo de la franja periurbana en Madrid*. En: Boletín de la Real Sociedad Geográfica, 137-138: 259-272, 2001.
- MICHAILIDIS, T. y ZAIRE D.T. *Historic centres, regenerated urban areas and innovative urban landscapes in Europe: how can they function as a development engine?* En: Historic centres, regenerated urban areas and innovative urban landscapes in Europe - 47th ISOCARP Congress 2011, pp. 1-12.
- MOHÍNO, I., SOLÍS, E. y UREÑA, J. M. *Transport Infrastructure and Territorial Cohesion in Rural Metro-adjacent Regions: A Multimodal Accessibility Approach. The Case of Castilla-La Mancha in the Context of Madrid (Spain)*. En: Journal of Transport Geography, 57, pp. 115-133, 2016.
- MUÑIZ, I. GALINDO, A. y GARCÍA, M. A. *Descentralización, integración y policentrismo en Barcelona*. En: Document de Treball, 05.05. Universidad Autónoma de Barcelona. Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales. Barcelona. 2005.
- MUSTER, S. BONTJE, M. y OSTENDORF, W. *The changing role of old and new urban centers: the case of the Amsterdam region*. En: Urban Geography, 27, (4): 360-387, 2006.
- NASSER, N. *Planning for Urban Heritage Places: Reconciling Conservation, Tourism, and Sustainable Development*. En: Journal of Planning Literature, 17 (4): 467–79, 2003.
- NELSON, H. J. *A service classification of American Cities*. En: Economic Geography, 31: 189-210, 1955.
- RYBERG-WEBSTER S. y LINAHAN, K. *Historic preservation and urban revitalization in the Twenty-first Century*. En: Journal of Planning Literature, 29 (2): 119-139, 2014.

OCDE. *El impacto de la cultura en el turismo*. SECTUR. México. 2009.

OLIVARES, A., y DE PAOLINI, M., *Regiones urbanas turísticas costeras: conceptualización y resultados preliminares para la construcción de un modelo de análisis*. En: ACE, 6 (16): 111-128, 2011.

ORTEGA, V. *El patrimonio territorial: el territorio como recurso cultural y económico*. En: Ciudades, 4, 33-48, 1998.

PARIS, M. *De los centros urbanos consolidados a los lugares de centralidad: una propuesta metodológica para su estudio*. En: Ciudades, 16: 47-69, 2013.

PARR, J. *The polycentric urban region: A closer inspection*. En: Regional Studies, 38 (3): 231-240, 2004.

PENDLEBUTY, J. y MICIUKIEWICZ K. *Regiones metropolitanas, centros históricos y patrimonio cultural: el caso del Reino Unido*. En: Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales, 184: 219-236, 2015.

PÉREZ-EGUILUZ, V. *El patrimonio urbano y la planificación. Interpretación de los conjuntos históricos de Castilla y León y sus instrumentos urbanísticos*. En: Ciudades 17 (1): 221-242, 2014.

PÉREZ-EGUILUZ, V. *¿Patrimonio o Ciudad? Limitaciones de los instrumentos de intervención urbanística en los Conjuntos Históricos de Castilla y León*. Tesis doctoral. E.T.S. Escuela de Arquitectura de Valladolid. 2015.

POL, F. *La cultura y la política de la recuperación de los centros históricos*. En: GUILLÉN, S. y MEGOSA, F. J. (coords) del Congreso Vivir las ciudades históricas: urbanismo y patrimonio histórico. Coordinado por y celebrado en Ávila del 7 al 9 de mayo de 1999. ISBN 84-923918-5-5, pp. 223-251.

PIORR, A., RAVETZ, J. and TOSICS, I. *Peri-urbanisation in Europe: Towards a European Policy to Sustain Urban-Rural Futures, A Synthesis Report of the PLUREL project*, PLUREL Consortium, Copenhagen, Denmark. 2011.

PRED A., *City systems in advanced societies*, London, Hutchison, 1977.

PUMAIN D., *Vers une théorie évolutive des villes*. En: L'Espace Géographique, 2, 119-134, 1997.

ROBERTSON, K. *Rural Downtown Development: Guiding Principles for Small Cities*. En: Rural Research Report, 3 (17): 1-6, 2006.

RIVAS J. L. (coord.) *Atlas de Conjuntos Históricos de Castilla y León*. Valladolid. Junta de Castilla y León. 2009.

ROCA, J., MARMOLEJO, C. y MOIX, M. *Urban structure and polycentrism: Towards a redefinition of the sub-centre concept*. En Urban Studies, 46 (13): 2841-2868, 2009.

- ROCA, J., MOIX, M. y ARELLANO, B. *El sistema urbano en España*. En: Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. [En línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, 20 de marzo de 2012, vol. XVI, nº 396. <<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-396.htm>>
- ROMERO, J. *Geopolítica y Gobierno del territorio en España*. Tirant lo Blanch. V. Valencia. 2009.
- SANTAMARÍA, J. *Centros históricos: análisis y perspectivas desde la Geografía*, GeoGraphos, 4, (37): 115-137, 2013.
- SOHMER, R. y LANG, R. *Beyond This Old House: Historic Preservation in Community Development*. En: Housing Policy Debate, 3(9): 425-30, 1998.
- STROM, E. *Rethinking the Politics of Downtown Development*. En: Journal of Urban Affairs 30 (1): 37-61, 2008.
- SOLÍS, E., UREÑA, J. M. y RUIZ-APILÁNEZ, B. *Transformación del sistema urbano-territorial en la región central de la España peninsular: la emergencia de la región metropolitana policéntrica madrileña*. En: Scripta Nova-Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, [En línea]. Barcelona: 16, 2012. <<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-420.htm>>
- SOLÍS, E. y TROITIÑO, M. A. *El paradigma de la red: bases para una nueva interpretación del territorio y de los procesos escalares de la urbanización*. En: Boletín de la AGE, 60, 141-164. 2012.
- SOLÍS E., MOHINO, I. y UREÑA J.M. *Global Metropolitan-Regional Scale in Evolution: Metropolitan Intermediary Cities and Metropolitan Cities*. En: European Planning Studies 23, (3): 568-596, 2014.
- SOLÍS E., RUIZ-APILÁNEZ, B., MOHINO, I. y UREÑA, J. M. *La transformación del sistema urbano y el papel de los municipios con conjunto histórico. El caso de la región urbana madrileña*. En: Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales, 184: 273-290, 2015.
- SOLÍS, E., ROMERO, V., MOYANO, A., y CORONADO, J. M. *Bases para reformular la política de vivienda en regiones rurales: caracterización del patrimonio residencial y condición socio-económica de los municipios en Castilla-La Mancha*. En Cuadernos Geográficos, 56, 2, 176-199, 2017.
- STEINBERG, F. *Revitalization of historic inner-city areas in Asia. Urban renewal potentials in Jakarta, Hanoi and Manila*. En: Congreso ICOMOS- Heritage, Driver Of Development, celebrado del 28 de noviembre al 1 de diciembre de 2011 en París.
- TOMÉ, S. *Los centros históricos de las ciudades españolas*. En: Ería: Revista cuatrimestral de geografía, 72: 75-88, 2007.
- TROITIÑO, M. A. *Centro histórico, intervención urbanística y análisis urbano*. En: Anales de geografía de la Universidad Complutense, 11: 25-48, 1992.
- TROITIÑO, M. A. *Turismo y desarrollo sostenible en ciudades históricas*. En: Ería, 47: 211-227, 1998.

TROITIÑO, M. A. *Renovación urbana: dinámica y cambios funcionales*. En: Perspectivas Urbanas, 2: 1-10, 2003a.

TROITIÑO, M. A. *La protección, recuperación y revitalización funcional de los centros históricos*. En: ACE-monográfico sobre Ciudades, arquitectura y espacio urbano, 3: 131-160, 2003b.

TROITIÑO, M. A. *Las áreas urbanas*. En Ministerio de Vivienda. Atlas Estadístico de las Áreas Urbanas en España. Madrid, Ministerio de la Vivienda: 2007, pp. 27-51.

TROITIÑO, M. A. *Turismo, patrimonio y recuperación urbana en ciudades y conjuntos históricos*. En: Patrimonio Cultural de España, 6: 147-185, 2012.

TROITIÑO, M. Á. y TROITIÑO, L. *Turismo y patrimonio en Castilla y León: las ciudades patrimonio de la humanidad (Ávila, Salamanca y Segovia) como destinos turísticos de referencia*, Polígonos. Revista de Geografía, 19: 145-178, 2009.

TROITIÑO, M. A. y TROITIÑO, L. *Territorio y sistemas patrimoniales: la región urbana de Madrid*. En: Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales, XLVII, 184, pp.255-273 pp. 2015.

TROITIÑO, L. *Madrid y los destinos patrimoniales de su región turística*. Tesis Doctoral. Universidad Complutense de Madrid. Madrid. 2010.

UNESCO. *Urban Culture and Heritage*. En: Congreso HABITAT III, celebrado en Nueva York del 25 al 29 de mayo de 2015. New York.

UREÑA, J M y ROSSI, F. *Una propuesta policéntrica y conectada ferroviariamente para recualificar la periferia de Roma*. En: Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales, 189: 509-516, 2016

UREÑA, J. M, PILLET, F. y MARMOLEJO, C. *Aglomeraciones/regiones urbanas basadas en varios centros: el policentrismo*. En: Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales, 176: 249-266, 2013.

UREÑA, J. M. y CORONADO, J. M. *El patrimonio urbano como oportunidad para recualificar las periferias metropolitanas: espacial referencia a Madrid*. En: Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales, XL, 195: 87-102, 2018.

VALENZUELA, M. *La planificación territorial de la región metropolitana de Madrid: una asignatura pendiente*. En: Cuadernos Geográficos, 47, 95-129, 2010.

WEGENER, M. *Polycentric Europe: More efficient, more equitable and more sustainable?*. En paper presented at the International Seminar on Welfare and Competitiveness in the European Polycentric Urban Structure, 7 June 2013, Florence.