



Base de datos de Buenas prácticas

Nota conceptual

OBJETIVOS

La actividad *Buenas prácticas* tiene como objetivo crear una base de datos para:

- Recopilar las ideas e iniciativas mencionadas por las ciudades en el marco de la *Hoja de Ruta de Quebec* y el *Camino de Córdoba*.
- Incitar a las ciudades a poner en marcha acciones innovadoras inspiradas en experiencias relevantes.

Las *buenas prácticas* que se incorporarán a la base de datos contribuirán al desarrollo del marco operativo del *Nuevo Proyecto Urbano* (NPU). Este proceso está en curso y continuará hasta la víspera del Congreso de Marrakech. Las buenas prácticas se publicarán a medida que se vayan validando.

DEFINICIÓN

Una *buena práctica* es una acción, proyecto, programa o iniciativa centrada en la *habitabilidad* que contribuye a la regeneración de los centros históricos. Los principios de *habitabilidad* que dan relevancia a estas buenas prácticas son los siguientes¹ :

- Valorizar el patrimonio como motor de innovación.
- Diseñar la ciudad de manera integrada.
- Hacer de la ciudad, ante todo, un lugar para vivir.
- Hacer de los espacios públicos un bien común.
- Reforzar la solidez medioambiental.
- Favorecer una gobernanza participativa.
- Estimular una economía que beneficie la vida.

En resumen, una *buena práctica* se considera como tal cuando sitúa la calidad de vida y las necesidades de los habitantes en el centro de todas las decisiones relativas al desarrollo urbano de los centros históricos.

¹ Véase la [Nota Recapitulativa del Nuevo Proyecto Urbano](#)



PROCESO DE VALIDACIÓN DE BUENAS PRÁCTICAS

1. Identificación

La Secretaría General identifica las prácticas que pueden encarnar la habitabilidad y sus principios, ya sea a partir de la información transmitida por las ciudades a través del formulario de Google², ya sea a partir de ejemplos compartidos por las ciudades miembros durante las *redes colaborativas*, encuentros, CityLabs u otras actividades de la OCPM.

2. Entrevistas

La Secretaría General organiza con el responsable de la práctica una entrevista de 30 minutos (Teams, Zoom o WhatsApp) con el fin de completar la información útil. Se invita al representante de la ciudad a compartir documentos complementarios (informes, imágenes, datos, etc.) y, si la práctica está en curso, a proporcionar elementos de seguimiento. La entrevista consta de tres partes:

a. Explicaciones

Se debe describir claramente la naturaleza de la práctica, especificando en particular los siguientes aspectos:

- papel de la política (gobernanza, institucionalización);
- transformación de los marcos operativos (cooperación, procesos, evolución de las prácticas);
- consideraciones estratégicas (transversalidad, sinergias, enfoque holístico, implicación de los actores);
- intervenciones estructurantes (proyectos, inversiones, modelos financieros).

b. Resultados

La utilidad o el alcance de la práctica se evalúa en función de:

- resultados medibles, respaldados por pruebas (datos, testimonios, fotos, etc.);
- los efectos esperados que motivaron su implementación;
- los efectos observados.

c. Reproducibilidad

La práctica debe poner de manifiesto en qué medida puede adaptarse para inspirar acciones sobre la habitabilidad en otros contextos.

3. Análisis

La información recopilada durante las entrevistas es procesada por la Secretaría General y presentada en forma de ficha de análisis.

4. Validación

La ficha de análisis se somete al Grupo Asesor de la OCPM, que confirma si la práctica puede presentarse como una buena práctica según el marco de referencia del Nuevo Proyecto Urbano.

5. Publicación

La Secretaría General sintetiza los elementos planteados por el Grupo Asesor y redacta la «ficha de Buena Práctica», que se propone a la ciudad en cuestión antes de su publicación en la página web de la OCPM.

² Las ciudades que deseen proponer una buena práctica pueden hacerlo llenando el [Formulario de Google](#)



CONTENIDO DE LA ENTREVISTA

Introducción y contexto: situar la práctica en su entorno local.

1. ¿Puede presentar brevemente la práctica?
2. ¿Qué problema local pretendía resolver esta iniciativa?
3. ¿Cuáles son las motivaciones o necesidades que llevaron a su creación?
4. ¿Qué actores o servicios municipales estuvieron detrás de la iniciativa?

Implementación y gobernanza: comprender cómo se llevó a cabo la práctica y con qué actores.

1. ¿Cómo se llevó a cabo la implementación? (etapas principales, coordinación)
2. ¿Qué papel desempeñaron los representantes electos y las direcciones municipales?
3. ¿Qué servicios, actores locales o socios participaron (ONG, universidades, sector privado, habitantes)?
4. ¿Ha modificado esta práctica algunas formas de trabajar (cooperación entre servicios, gobernanza)?

Resultados e impactos: documentar los efectos medibles y duraderos de la práctica.

1. ¿Qué resultados tangibles puede citar? (Antes/después, datos cuantitativos, testimonios, mejoras visibles)
2. ¿Qué cambios concretos ha producido para los habitantes o la ciudad? (por ejemplo: vitalidad urbana, atractivo, inclusión, medio ambiente, calidad de vida)
3. ¿Se mantienen estos efectos a lo largo del tiempo?
4. ¿Existen pruebas externas o validaciones independientes (estudios, medios de comunicación, premios, evaluaciones externas, etc.)?
5. ¿Cuáles son los efectos esperados del proyecto/práctica/programa?
6. ¿Tiene efectos positivos derivados de la puesta en marcha del proyecto/práctica/programa?

Innovación y aprendizaje: identificar qué aporta de nuevo la práctica y qué enseña.

1. ¿En qué sentido es innovadora esta práctica? (nuevo enfoque, método, tecnología, modelo de gobernanza, financiación, etc.).
2. ¿Ha inspirado otros proyectos o políticas en su ciudad o en otros lugares?
3. ¿Qué lecciones principales o recomendaciones le gustaría compartir?



ESTRUCTURA DE LA FICHA DE BUENAS PRÁCTICAS

 

DESARROLLAR LA FUNCIÓN RESIDENCIAL EN LAS ZONAS COMERCIALES DE LOS CENTROS HISTÓRICOS

Programa de ayuda financiera para la restauración, renovación, construcción y reciclaje residencial en sitios patrimoniales - **Ciudad de Quebec, Canadá**

1. DESCRIPCIÓN

La ciudad de Quebec ha puesto en marcha un programa de ayuda financiera destinado a los propietarios de edificios antiguos situados a lo largo de un importante eje comercial del centro histórico (rues St-Jean y Côte de la Fabrique). Este programa fomenta la renovación o mejora de edificios vacíos o parcialmente vacíos de uso comercial, con el fin de convertirlos en viviendas y aumentar así la oferta residencial. Al favorecer la llegada de nuevos residentes, el programa contribuye a reforzar el atractivo y la vitalidad de las arterias comerciales durante todo el año.

2. CONTEXTO QUE MOTIVÓ LA ACCIÓN

Desde hace más de 20 años, se destinan fondos a la restauración de inmuebles patrimoniales. Sin embargo, este programa responde a una necesidad específica: rehabilitar edificios antiguos situados en una importante arteria comercial del centro histórico, las calles Saint-Jean y Côte de la Fabrique. En esta arteria se encuentra un número importante de edificios de valor patrimonial vacíos o en mal estado de conservación. A largo plazo, estos inmuebles debilitan la integridad del patrimonio y la vitalidad del barrio.

3. ENFOQUE UTILIZADO / MÉTODO

- 1.La ciudad identifica un sector sensible para una intervención prioritaria.
- 2.La selección de los propietarios que han solicitado una subvención en el marco del programa establece condiciones estrictas y obligaciones para garantizar que el inmueble se destinará a fines residenciales.
- 3.La ciudad supervisa la ejecución de las obras y, una vez comprobada la conformidad de la rehabilitación, se otorga la subvención a los propietarios.
- 4.La ciudad se asegura de que la rehabilitación no dé lugar a especulación inmobiliaria exigiendo que, el beneficiario del programa siga siendo propietario del edificio, durante un periodo de doce meses y, mantenga la función residencial durante un periodo determinado por la ciudad.
- 5.El programa prevé inspecciones rigurosas y un seguimiento atento para garantizar que las viviendas estén ocupadas por residentes permanentes.

ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN: 26 DE NOVIEMBRE DE 2025

 OVPM . OWHC . OCPM