

# 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 (rue 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.



Rue de la Fabrique. Fuente: © Ciudad de Quebec.

#### 4. EFECTOS ESPERADOS E INMEDIATOS

- Conservación y mantenimiento del patrimonio arquitectónico en una arteria principalmente comercial.
- El refuerzo de la función residencial en el barrio.
- El mantenimiento o el regreso de residentes a los pisos superiores contribuye a la rentabilidad de los comercios.

#### 5. LO QUE OBTENEMOS DE LA BUENA PRÁCTICA

- La rehabilitación de los edificios patrimoniales contribuye directamente a la habitabilidad del centro histórico, ya que favorece la ocupación de los edificios vacíos y ofrece viviendas adaptadas a las necesidades de los residentes.
- Un entorno construido de calidad y un barrio dinámico que ofrece comercios de proximidad resulta atractivo para los nuevos residentes y supone una mejora para los ya existentes.
- El seguimiento riguroso —a mediano o largo plazo— de las obras y la gestión de las viviendas es esencial para la sostenibilidad de los objetivos.

#### PARA MÁS INFORMACIÓN:

[https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/patrimoine/quartiers/vieux\\_quebec/interet/cote\\_de\\_la\\_fabrique.aspx](https://www.ville.quebec.qc.ca/citoyens/patrimoine/quartiers/vieux_quebec/interet/cote_de_la_fabrique.aspx)

