

October 25, 2023

Hoja de Ruta de Quebec: Hacia un Nuevo Proyecto Urbano (2022-2024)

Red Colaborativa (Temática Prioritaria):

Proteger y reforzar la función residencial de los centros históricos de las ciudades

Ciudad Piloto: BRUSELAS (Bélgica)

Plan de Acción

Introducción

En su calidad de "comunidades de práctica", el objetivo de las Redes de Colaboración es crear un espacio libre y creativo de reflexión y debate que organice y posibilite un diálogo constructivo. En este marco privilegiado, las ciudades miembros de la OCPM podrán aprender unas de otras y crear una cultura común y compartida.

El trabajo que produzcan constituirá el material de base para el Simposio de Córdoba (24-27 de septiembre de 2024). De este modo, cuatro periodos clave constituyen hitos en el trabajo de las Redes::

- Hasta mayo de 2024: Recopilar material y experiencias, plantear retos a debatir, desarrollar una cultura común.
- Verano de 2024: Formular orientaciones comunes
- Simposio de Córdoba (24-27 de septiembre de 2024): Identificar posibles soluciones
- Después de Córdoba: Experimentar con las posibles soluciones

Concepto y objetivos

La temática liderada por la Ciudad de Bruselas aspira a encontrar soluciones alternativas para proteger y reforzar la función residencial de los centros históricos de las ciudades. Estas medidas son esenciales para equilibrar las funciones, evitar el estancamiento demográfico y minimizar las molestias dentro de la zona tampón de la Grand-Place, Patrimonio Mundial de la Unesco.

Con vistas al 17º Congreso Mundial de la OCPM, que se celebrará en Córdoba en septiembre de 2024, la Red Colaborativa se plantea los siguientes objetivos:

- Recompilar experiencias en la implementación de acciones en una escala de bloque
- Traducir estas acciones y cuestiones en reglamentaciones de desarrollo, con el fin de adaptar las herramientas normativas existentes a una escala hipra-local (desde la parcela hasta el bloque)
- Crear recomendaciones, directrices y metodologías de intervención a escala de bloque que puedan integrarse en los planes de gestión de las ciudades del Patrimonio Mundial.

Presentación de los retos de la temática

Desde hace 3 décadas, la ciudad de Bruselas lleva a cabo una política activa de lucha contra los pisos vacíos en la zona tampón de la Grand Place, sitio inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial de la Unesco. Casi el 30% de los edificios de esta zona están afectados por dicho problema, debido a la fuerte presión comercial y turística de la zona. Con el fin de remediar la situación, la administración de la Ciudad de Bruselas, en colaboración con la Región de Bruselas-



Capital, ha introducido tanto medidas de incentivo (bonificaciones, ayudas a los propietarios para crear accesos independientes a los pisos, etc.) como medidas coercitivas (impuestos municipales, expropiación, etc.).

Estas medidas se dirigen principalmente a los propietarios y, por tanto, crean un enfoque de carácter parcelario que limita las posibilidades de resolver problemas. En efecto, las características específicas del tejido urbano de la zona Unesco y sus alrededores (parcelas estrechas, alta densidad de edificación, etc.) exigen una intervención a mayor escala, sobre todo con relación a la reactivación de los suelos. Se trata de poner en común las posibilidades de resolución a nivel de bloque, convirtiéndose así en el soporte de la ciudad habitada.

La presencia de una red de callejones y vías sin salida permitiría esta puesta en común de esfuerzos a nivel de bloque, teniendo en cuenta al mismo tiempo otros aspectos que hacen que este sector sea habitable, especialmente en lo que se refiere a los equipamientos y servicios de proximidad. En este contexto, la Ciudad de Bruselas dispone tanto de un mecanismo operativo regional de renovación urbana, los Contratos de Eje y de Bloque ("Contrats d'Axe et Contrats d'îlot" - CACI), como de un plan regulador municipal en curso de elaboración, el Plan Especial de Afectación del Suelo ("Plan Particulier d'Affectation du Sol" - PPAS) para el sector Unesco y su zona tampón.

Estas dos herramientas se están implementando por iniciativa de las autoridades públicas. La dificultad reside en incluir a todas las partes interesadas en esta lógica de mutualización.

Los retos son múltiples, transversales e interdependientes:

- Reforzar la función residencial y definir los límites del alojamiento turístico;
- Trabajar sobre la calidad del entorno de vida;
- Velar por que la renovación de los edificios sea coherente con el paisaje histórico construido;
- Lograr un equilibrio entre la protección del patrimonio y la adaptabilidad de las viviendas -> ciudad evolutiva
- Motivar sobre la cuestión climática al mismo tiempo que se sensibiliza sobre la conservación del patrimonio.
- Pasar de un planteamiento de arriba abajo a otro de abajo arriba: las partes interesadas como fuentes de soluciones poniendo en común y emulando ideas y esfuerzos.

Programa y calendario

1. Reunión de constitución de la Red Colaborativa: 1 de diciembre de 2023
Presentación de la temática; definición de un Plan de Acción conjunto y detalles prácticos de la Red (papel de cada ciudad, lengua de trabajo, presupuesto provisional, etc.).
2. Reuniones de trabajo virtuales (enero-abril de 2024).
3. Un taller presencial entre expertos y técnicos para desarrollar un enfoque común (junio de 2024).
4. Un evento de "enfoque participativo": un encuentro entre las ciudades de la Red Colaborativa y los habitantes y usuarios del Patrimonio Mundial de Bruselas para informar, compartir, sensibilizar y plantear el papel de cada uno en la mejora del ambiente habitable de nuestros centros históricos.