

PROPUESTAS DE INTERVENCION URBANISTICA EN LA CIUDAD DE QUEBEC, SEGUN EL PLAN DIRECTOR DE 1988

Carlos J. Pardo Abad

Proposals for planning interventions in the city of Quebec in the light of the overall or general plan of 1988

El interés de la ciudad de Quebec radica en su peculiaridad como núcleo urbano singular en el continente norteamericano. El desarrollo urbano experimentado aproxima la ciudad a los modelos europeos. En 1988 se aprueba el Plan Director de ordenación y desarrollo urbano de Quebec, y contiene una serie de propuestas generales de intervención en la ciudad. La vivienda, la economía, el empleo, los equipamientos, el transporte, el medio ambiente y el patrimonio artístico centran las estrategias municipales de intervención. Se diferencian en la ciudad diferentes sectores, zonas especiales y barrios. El análisis espacial del Plan Director atiende fundamentalmente al interés prioritario de estructurar y coordinar todo el espacio urbano, según las características propias de cada zona. Se pretende, en su conjunto, reforzar la ciudad como centro de un vasto espacio metropolitano y regional.

For the paper, Quebec stands out as a particular case as within the general context of the planning of North American Cities. The development that it has undergone is seen to have had more to do with that proper to a european model of city. In 1988, an overall or general plan was thus passed, the proposals behind which were to govern the interventions to be had in the city. Housing, its Economy, Employment, Services, the Environment and its Cultural Heritage were among the master headings around which the city's planners were to centre their attention. As within the city differing sectors, special zones and neighbourhoods were seen to exist, the spatial analysis proper to this general plan first and foremost set out to structure and co-ordinate all city space as such but within the terms of each and every one of these distinguishable zones. An attempt is thus being made to re-affirm the city as the heart of a vast metropolitan and regional living space.

1. INTRODUCCION: LA CIUDAD COMO OBJETO DE ORDENACION

La ciudad de Quebec es la capital administrativa de la provincia francófona canadiense de Quebec. Las diferencias no sólo son culturales en relación con otras ciudades de Canadá sino también urbanísticas. El centro ciudad, rodeado en su mayor parte de murallas y con su acusado carácter monumental, es quizá la pieza urbana más característica de la ciudad y objeto específico de intervención. En su conjunto la ciudad es de extensión moderada. Su originalidad se deriva tanto de su pasado histórico, lo que se ha traducido en un paisaje urbano realmente único en la América de los rascacielos (es la única ciudad fortificada de América del Norte), como de

su emplazamiento, sobre un promontorio que domina el río San Lorenzo. En cualquier caso, la ciudad se ha extendido más allá del recinto amurallado y en la actualidad es un importante centro industrial, financiero y portuario.

El 30 de mayo de 1988 fue aprobado por el Ayuntamiento de Quebec el primer Plan Director de ordenación y desarrollo urbano de la ciudad. El conjunto de propuestas urbanísticas que contiene constituye una orientación básica para la planificación del territorio y un documento de especial importancia con una serie de estrategias municipales de carácter general.

Este Plan Director asume plenamente la vocación de la ciudad como capital y como conjunto monumental. Los objetivos del Plan, a los que podemos considerar como políticas de desarrollo urbano, son los siguientes: vivienda, economía y empleo, espacios de ocio, transporte, servicios

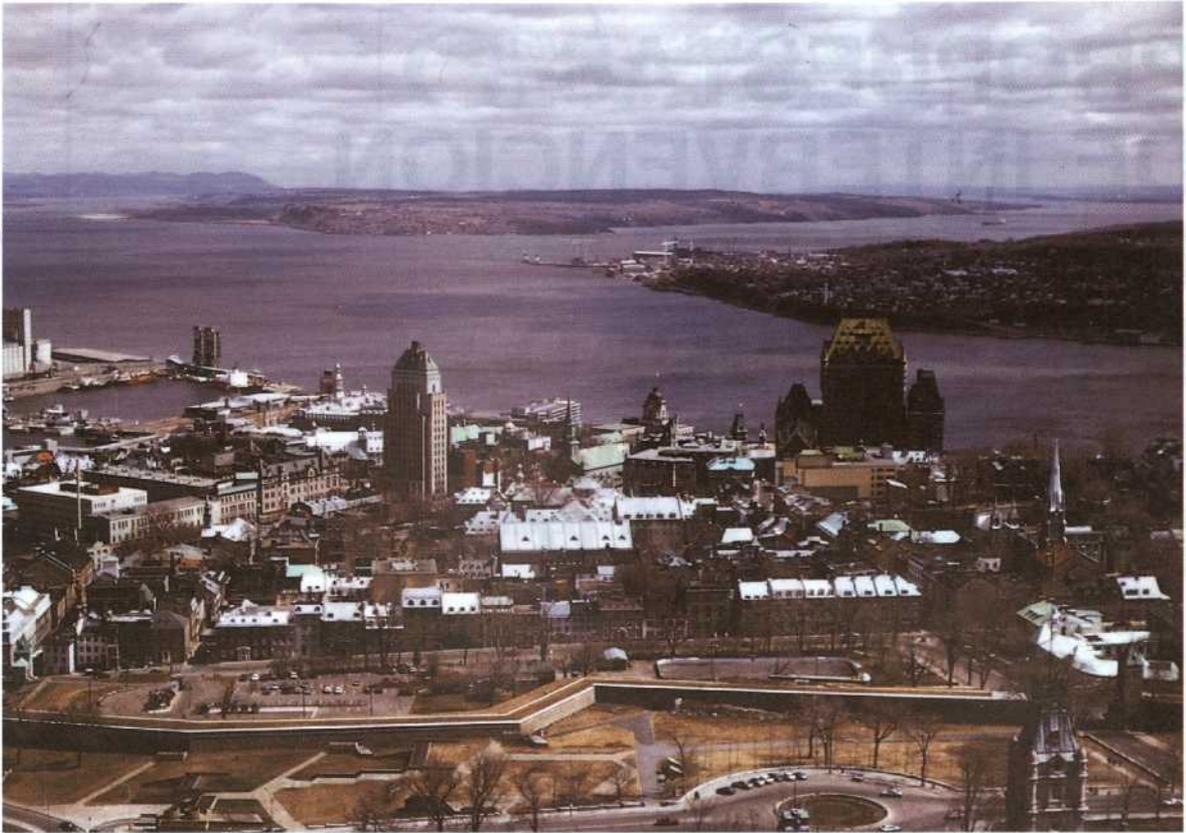


FIG. 1. Vista parcial de la ciudad de Quebec. Distrito histórico. Foto del autor.

e infraestructuras públicas, seguridad pública, medio ambiente, patrimonio artístico y diseño urbano. Una de las principales características de la ciudad es la gran diversidad de barrios. Se considera en el Plan Director al barrio como unidad de planificación. Constituidos a partir de núcleos históricos de urbanización, quedan identificados quince barrios diferentes, cada uno de los cuales con unas realidades físicas y socioeconómicas a veces bastante distintas.

Once de esos barrios son considerados centrales y se reagrupan en tres sectores. El sector Haute-Ville comprende los barrios Saint-Sacrement, Montcalm, Saint-Jean-Baptiste y Vieux-Québec. El sector Basse-Ville reúne los de Saint-Sauveur, Saint-Roch, Vieux-Québec/Basse-Ville y Cap-Blanc. Y, por último, en el sector Limoilou se encuentran los barrios de Vieux-Limoilou, Maiserets y Lairer. Los cuatro barrios periféricos restantes, Duberger, Les Saules, Neufchâtel y Lebourgneuf, forman parte del sector Rivières.

Finalmente, hay que advertir que en el Plan quedan delimitados, en razón de objetivos no sólo municipales sino incluso regionales, tres zonas especiales de ordenación: el centro de la ciudad, como zona central de toda la estructura urbana regional; el río Saint-Charles, verdadero eje de los espacios recreativos municipales y prolongación en la ciudad de la red regional de espacios verdes, y la zona Lebourgneuf, área principal de expansión residencial de Quebec.

El análisis de tres aspectos claves del perfil so-

cioeconómico de la ciudad de Quebec, la población, las actividades económicas y la vivienda, nos aproxima brevemente a la problemática concreta de este núcleo urbano, ya que tiene una influencia directa y particular en la ordenación del territorio y en la aplicación de una correcta política de desarrollo.

La evolución demográfica de la ciudad de Quebec ha conocido hasta comienzos de la década de 1980, aproximadamente, una tendencia bien característica definida tanto por el descenso de la población (particularmente, y como pone de manifiesto el Plan Director, en los barrios centrales), como por el envejecimiento, sobre todo si lo comparamos con el resto del espacio regional. En cualquier caso, a partir de 1986 se advierte un cambio radical de las tendencias demográficas de los dos últimos decenios.

La disminución de la población, que de 1971 a 1981 fue de 21.500 personas, se ha registrado en los barrios centrales, sobre todo en los de Saint-Sauveur, Vieux-Limoilou, Lairer y Vieux-Québec. Sólo en los barrios periféricos se ha dado el fenómeno inverso de crecimiento de la población, como en Les Saules, Neufchâtel y Lebourgneuf. A partir de 1981 la tendencia se estabiliza, registrándose incluso un ligero aumento del número de residentes en el centro de la ciudad, como en Montcalm y Saint-Jean-Baptiste.

El envejecimiento sitúa en torno al 15 por 100 a la población por encima de los sesenta y cua-

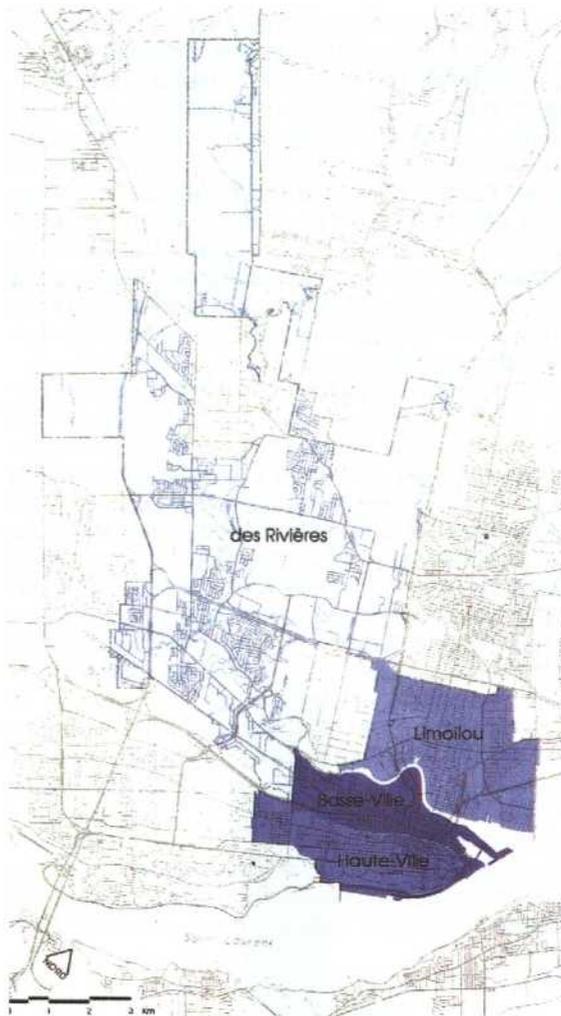


FIG. 2. Sectores urbanos de la ciudad de Quebec. Plan Director.



FIG. 3. Industria Dominion Corset Ltee. en el sector Basse-Ville. Foto del autor.

tro años. Este porcentaje aumenta bastante en las zonas centrales.

En relación con los sectores de actividad, en la estructura económica de Quebec domina claramente el terciario, muy influido en particular por la Administración pública (municipal, metropolitana y regional), que concentra aproximadamente el 25 por 100 de todos los empleos. El sector industrial está relativamente poco desarrollado,

aunque es el segundo elemento de la base económica urbana. La tendencia en el sector industrial es de descenso, sobre todo en los sectores productivos tradicionales y en los localizados en las áreas urbanas más centrales. La aparición y desarrollo de parques industriales periféricos, como resultado de una política encaminada a promover la actividad económica, ha motivado por oposición un notable aumento de las industrias modernas y de alta tecnología. El Plan Director aborda decididamente los problemas generados por la integración y expansión de las industrias en áreas residenciales, asumiéndose en algunos casos la reconversión de edificios industriales a funciones residenciales (1).

En cuanto a la vivienda, las intervenciones municipales han sido numerosas y se han centrado en cuatro aspectos principales: crecimiento del parque de viviendas, conservación de los edificios residenciales existentes en la actualidad, mejora del espacio residencial y aumento del número de viviendas sociales. El resultado parece haber sido positivo: entre 1971 y 1986 se han construido 16.000 nuevas viviendas, se han restaurado 7.000 entre 1974 y 1986, se han mejorado muchos barrios y se han construido 6.700 nuevas viviendas sociales en el período que va de 1966 a 1986. En todo caso, como se desprende del Plan Director, la nota quizá más característica es el constante déficit como consecuencia de la debilidad que manifiesta el mercado de viviendas. Prueba de ello es que cerca del 30 por 100 de todas las viviendas construidas entre 1981 y 1985 se debe a operaciones de reconversión de viejos edificios, ya sean industriales, religiosos (como ha ocurrido con el antiguo convento de Nôtre-Dame de la Providence) o de otro tipo.

En algunos barrios centrales, como Vieux-Québec, Cap-Blanc y Saint-Jean-Baptiste, más del 50 por 100 de todas las viviendas construidas en los últimos años se debe a actuaciones de reconversión de viejas edificaciones. Por el contrario, en los barrios periféricos del sector Rivières la existencia de numerosos espacios libres ha permitido operaciones de vivienda en nuevas construcciones.

2. DESARROLLO HISTÓRICO Y ORGANIZACIÓN ESPACIAL

La ciudad de Quebec, y en concreto Vieux-Québec, constituye probablemente la experiencia urbana más interesante de América del Norte. El patrimonio tanto arquitectónico como urbanístico es de una amplitud tan considerable que permite tal afirmación. Además, la adaptación a las condiciones físicas del terreno confiere cierta singularidad al núcleo urbano. La existencia

(1) Ver a este respecto: BERUBE, J. (1988): «Le recyclage des bâtiments industriels à des fins résidentielles au Québec», en *L'Urbaniste*, 5, 2, pp. 25-27.

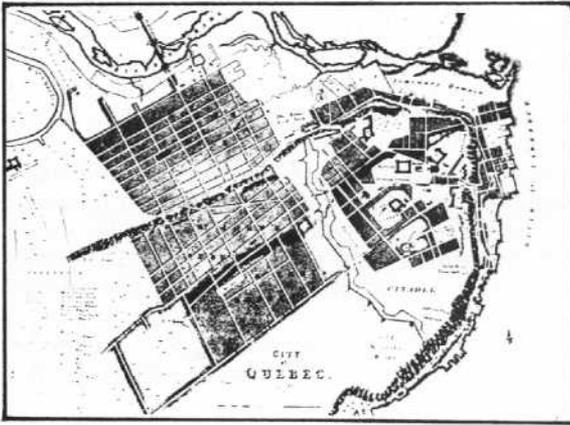


FIG. 4. Plano de la ciudad de Quebec hacia 1830. Tomado de M. Doyon (1984).

de un recinto amurallado y la realización de ensanches sucesivos permite hablar de un modelo urbanístico de tipo europeo excepcional en el subcontinente norteamericano.

La ciudad de Quebec fue fundada por Samuel de Champlain en 1608. Es la primera fundación, como corresponde a su situación más próxima al Atlántico, de las tres más importantes que realizaron los franceses en Canadá: Quebec, Trois-Rivières y Montreal. El desarrollo de Quebec registra varias fases de expansión: etapa de dominio bajo el Régimen francés (1608-1760); entre 1760 y 1860 la ciudad constituye un emporio británico y se reafirma como plaza fuerte; entre 1860 y 1930 Quebec conoce una fase de transición en la que la industria sustituye al comercio como actividad económica principal; y, por último, de 1930 a la actualidad se registra un fuerte impulso del comercio y de los servicios.

Desde el punto de vista espacial este desarrollo histórico se ha traducido en la progresiva anexión del territorio circundante, hasta abarcar en la actualidad la municipalidad de Quebec una superficie de dimensiones considerables, 94 km², entre el río San Lorenzo al sur y el lago Saint-Charles al norte. Quebec es la ciudad central de una aglomeración de aproximadamente 600.000 habitantes y es el segundo polo económico, tras Montreal, de la provincia de Quebec.

La configuración urbana de esta aglomeración se desarrolla mediante la existencia de un eje densamente poblado entre Sainte-Foy y Beauport, así como a través de una débil densidad de ocupación, la discontinuidad del tejido urbano y la dispersión de actividades del resto del territorio. Esta polaridad se incrementa si se tiene en cuenta que no existe, si se exceptúa a Sainte-Foy, ningún centro urbano secundario que contrarreste el enorme peso de la ciudad de Quebec y que, de manera complementaria, favorezca un desarrollo económico más equilibrado de la región.

El tejido urbano de los barrios centrales difiere completamente de aquel de los barrios periféricos. En el centro, donde la trama es más an-

tigua y densa y con un marcado carácter histórico, las funciones urbanas son variadas y el paisaje se define por edificios de tres a cuatro plantas (si bien con algunas edificaciones de mayor altura). Las posibilidades de nuevas construcciones existen aún, ya que cerca del 8 por 100 del sector central corresponde a terrenos vacantes. En la periferia se da un claro predominio de residencias unifamiliares, una débil densidad de población, así como vastas superficies no urbanizadas (en torno al 65 por 100 del territorio). Por tanto, en la periferia existe aún un fuerte potencial de expansión urbana.

La vivienda es la función que ocupa una mayor superficie en la ciudad de Quebec, con el 20 por 100 del total, aunque cubriendo aproximadamente el 40 por 100 de la superficie urbanizada. La actividad industrial y comercial ocupa el 5 por 100 y se reparte por parques y zonas industriales, arterias y centros comerciales y, de manera dispersa, por toda la trama residencial. El sector administrativo e institucional, las zonas verdes y espacios recreativos y los servicios públicos completan la superficie urbanizada, con porcentajes entre un 3 y un 10 por 100 (cuadro 1).

El territorio no urbanizado representa el 52,9 por 100 del total y se extiende sobre todo por los distritos periféricos. Los baldíos urbanos representan el 16 por 100 del total y constituyen los terrenos vacantes aún en el interior del tejido urbano actual. El potencial de expansión urbana en estas parcelas es muy elevado, ya que son realmente islotes privilegiados dentro de la ciudad.

3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACION URBANA

El objetivo principal del Plan Director, como el de cualquier otro plan de ordenación, es el de establecer una serie de orientaciones básicas relativas a la ordenación de la ciudad de Quebec y a su desarrollo futuro. Trasciende, por tanto, a cualquier operación de zonificación, con la que se determinaría en detalle el uso del suelo y el funcionamiento de las actividades urbanas, quedando concebido el Plan Director como «un programa de desarrollo social, económico, cultural y físico de la ciudad de Quebec» (2).

La elaboración del Plan Director se ha realizado teniendo presentes dos imperativos: conservar la calidad del medio de vida y reforzar la base económica y fiscal de la ciudad. En líneas generales, las orientaciones que propone el Plan cabe agruparlas en dos parámetros diferentes: por un lado, los denominados objetivos de ordenación y desarrollo; y, por otro, los referidos al esquema de organización espacial (cuadro 2).

Uno de los objetivos principales del Plan Director es el de estimular y diversificar las actividades económicas de la ciudad de Quebec. Se

(2) *Plan directeur d'aménagement et de développement de la Ville de Québec* (1988). «Introduction», p. 3.

Cuadro 1. Uso del suelo en la ciudad de Quebec. Niveles relativos

Uso	Porcentaje
Residencial.....	19,5
Agrícola.....	18,1
Forestal.....	18,8
Servicios públicos.....	10,5
Industrial y comercial.....	9,0
Administrativo e institucional.....	4,9
Zonas verdes y de recreo.....	3,2
Terrenos vacantes.....	16,0
TOTAL.....	100

Fuente: Plan Directeur, con datos de la Communauté Urbaine de Québec.

prevé la concentración de actividades, bien en ciertos parques tecnológicos, arterias comerciales o el centro urbano para determinadas actividades, de manera que se puedan crear, como se expone en el Plan, unas sinergias que sean capaces de incrementar la atracción de actividad económica hacia esos polos.

Cuadro 2. Orientaciones generales del Plan Director

1. Objetivos de ordenación y desarrollo	2. Organización espacial
— Reforzar la base fiscal.	— Reforzar el centro-ciudad.
— Desarrollar el potencial económico.	— Revalorizar el territorio de Lebourgneuf.
— Consolidar y desarrollar la función residencial.	— Crear un parque lineal a lo largo de los ríos Saint-Charles y Berger.
— Mejorar el medio ambiente.	— Reforzar la identidad de cada barrio.
— Desarrollar la red de zonas de ocio y de esparcimiento.	— Mejorar los transportes.
— Revalorizar el patrimonio.	

Fuente: Plan Directeur d'Aménagement et de Développement de la Ville de Québec (1988).

La vivienda es otro punto clave. Se pretende consolidar y desarrollar la función residencial; para ello se proyecta dedicar nuevos sectores para la expansión residencial, en concreto Lebourgneuf. Este objetivo, basado en la consideración de que el sector de la vivienda es uno de los principales motores de la economía, respon-

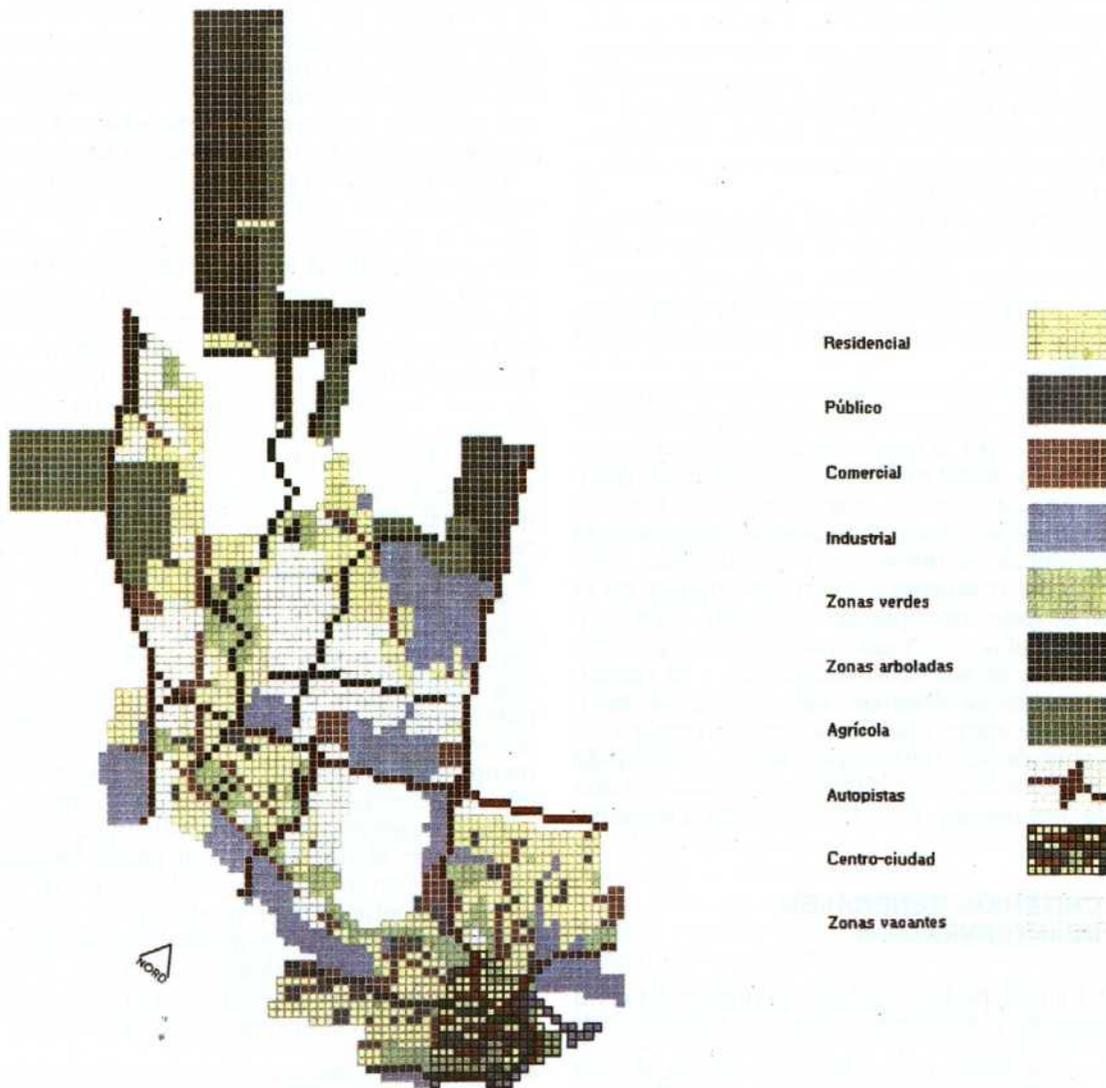


FIG. 5. Usos del suelo en la ciudad de Quebec. Plan Director.

de a una estrategia que pretende revalorizar el concepto de barrio e incrementar el dinamismo, algo relajado, del mercado inmobiliario centrado en la construcción de nuevos edificios residenciales.

Esto enlaza también con la propuesta de mejorar el medio ambiente, de manera global para la ciudad y puntual para cada uno de sus barrios, considerándose un aspecto importante que afecta directamente a los ciudadanos y que constituye, en definitiva, un criterio de localización para la actividad económica. Ello requiere, indudablemente, una activa participación por parte de la Administración local, por lo que otro de los objetivos perseguidos es el de reforzar la base fiscal, de manera que queden garantizados todos los servicios ofrecidos por la municipalidad, como el mantenimiento y desarrollo de la red de zonas de ocio y esparcimiento y la revalorización y conservación de su patrimonio histórico.

El esquema propuesto de organización espacial pretende fundamentalmente reforzar el papel de Quebec como motor de desarrollo económico regional, tanto desde el punto de vista de capital como centro de actividades administrativas, financieras, comerciales, industriales o culturales. De manera paralela, y descendiendo de la escala regional a la plenamente urbana, se persigue reforzar la idea de barrio dentro de la ciudad, como núcleo polarizador de servicios y equipamientos públicos.

La perfecta integración de todos los barrios y sectores se realizará con la mejora del sistema de transportes. Concebido como un elemento estructurante del territorio, deberá favorecer tanto el desarrollo social como económico de la ciudad.

La creación de un parque lineal a lo largo de los ríos Saint-Charles y Berger permitirá introducir en la ciudad, a través de una especie de espina dorsal, la red de espacios recreativos regionales. La última de las orientaciones del Plan Director en relación con el esquema espacial es la de revalorizar el territorio de Lebourgneuf. Gracias a una excelente localización dentro de la aglomeración regional quebequesa, Lebourgneuf constituye un buen potencial para el desarrollo de la actividad económica y la expansión residencial. Además, esta orientación favorecerá una mejor estructuración y un mayor dinamismo de los barrios periféricos, eliminando en parte las enormes diferencias existentes aún en la actualidad con los sectores centrales.

4. CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN

En función de los objetivos ya presentados de ordenación y desarrollo urbano, el Plan Director

contiene un conjunto de orientaciones para cada uno de los grandes dominios de intervención en la ciudad de Quebec: vivienda, espacios recreativos, transporte, equipamientos, actividad económica y empleo y patrimonio centran las principales propuestas de intervención urbanística en Quebec. A continuación se comentan de forma individualizada.

4.1. Vivienda

El uso residencial, como ya ha quedado expuesto, es el primero en importancia en Quebec, ocupando cerca del 20 por 100 del suelo y un 40 por 100 del espacio urbanizado. Hasta 1980, aproximadamente, Quebec, al igual que la mayoría de las ciudades norteamericanas, ha conocido un fuerte desarrollo residencial periférico y, al mismo tiempo, un fuerte despoblamiento y una acusada degradación de los barrios centrales. Esta evolución ha motivado la implicación de los poderes municipales.

En primer lugar, se considera imprescindible la protección del parque residencial existente, preservándolo tanto de los procesos naturales de deterioro como de la subdivisión excesiva de las viviendas. En este sentido, se prevé emprender diversos programas destinados a financiar proyectos de restauración y mejora de viviendas.

Otra intervención es la que hace referencia al crecimiento del parque residencial. Hasta 1996 se va a emprender la construcción de 15.000 nuevas viviendas o, lo que es lo mismo, 1.500 viviendas anuales para el período 1986-1996. Este objetivo implica el reforzamiento de la función residencial en el interior de la trama urbana, pero también, como ya se ha analizado, la promoción de sectores de vivienda en la periferia, como el proyecto Lebourgneuf. En total, se estima que unas 8.500 viviendas de nueva construcción se emplazarán en los barrios periféricos, mientras que las 6.500 restantes (de las 15.000 contempladas para el período 1986-1996) se sumarán al parque residencial de los barrios centrales.

Bajo esta perspectiva, el Plan contempla la revalorización de ciertas grandes propiedades, ya consagradas desde la Administración a la función residencial, el reciclaje de viejos edificios (bien de viviendas o de otros usos), conforme a las nuevas exigencias que en materia de vivienda hay en la actualidad, y la consolidación de zonas residenciales ya existentes en la periferia (3).

Estos objetivos deberán coordinarse correctamente con el de mejora del medio ambiente, manteniendo el carácter distintivo de cada barrio, respetando ciertos elementos significativos y preservando la organización del espacio, la arquitectura y el paisaje urbano.

La consecución de estas propuestas de intervención implica la aplicación de una serie de es-

(3) Aproximadamente unas 3.000 nuevas viviendas se van a construir en estos sectores, dotados ya de infraestructuras y servicios públicos. Se pretende, por otra parte, y de manera complementaria, rentabilizar al máximo estas dotaciones. En estos casos, el Plan per-

sigue una adecuada integración de las nuevas viviendas en los espacios residenciales existentes, tanto en términos de densidad como de arquitectura y modo de ocupación.

trategias, que por otra parte resumen la política de vivienda contenida en el Plan Director. Estas estrategias son las siguientes y se adaptan a las características propias de cada uno de los sectores urbanos:

1. Incremento del papel residencial de ciertos barrios.
2. Expansión residencial: proyecto Lebourgneuf.
3. Consolidación residencial tanto en el centro como en la periferia.

Como se aprecia en la figura número 6, la estrategia de incremento de la función residencial se da en los barrios centrales. La restauración, el reciclaje y la construcción de viviendas tanto en torno al río Saint-Charles como en el interior de nuevos complejos multifuncionales instalados en el propio centro de la ciudad permitirán la pretendida revitalización de la función residencial en estos barrios. El proyecto Lebourgneuf centra el objetivo de expansión residencial, lo que incrementará aún más el peso demográfico de Quebec en la región.

La consolidación residencial se extiende tanto por el centro como por la periferia. El objetivo es revalorizar los terrenos vacantes, enlazando a través de una especie de continuo urbano diferentes sectores de Quebec, y promover la restauración y mejora del espacio residencial.

4.2. Actividad económica y empleo

La ciudad de Quebec y su zona de influencia son en la actualidad el segundo polo económico de la provincia de Quebec. La estructura económica de la ciudad se define a través de un fuerte predominio del sector terciario, del crecimiento del empleo relacionado con el turismo, del declive del sector industrial tradicional y, por último, de la importancia creciente del terciario financiero y de servicio a las empresas.

La intervención de los poderes locales en materia económica apuesta por un desarrollo global de todas las actividades económicas como forma de mantener e incrementar el nivel de empleo. Para ello, la ciudad deberá reforzar su papel como motor económico de la región a través de su consideración como centro administrativo, comercial y cultural de carácter regional.

En relación con el comercio se persigue la revitalización de las arterias comerciales y la consolidación de Quebec como centro de distribución. Para ello, el Plan prevé apoyo técnico a las empresas deseosas de implantarse en el espacio municipal, así como la promoción de determinados parques como polos receptores para estas empresas comerciales.

De especial importancia es el sector terciario superior o, como se especifica en el Plan Director, «terciario-motor». Agrupa a las finanzas, al «marketing», los servicios a las empresas y la investigación. Es, por así decirlo, el sector de po-

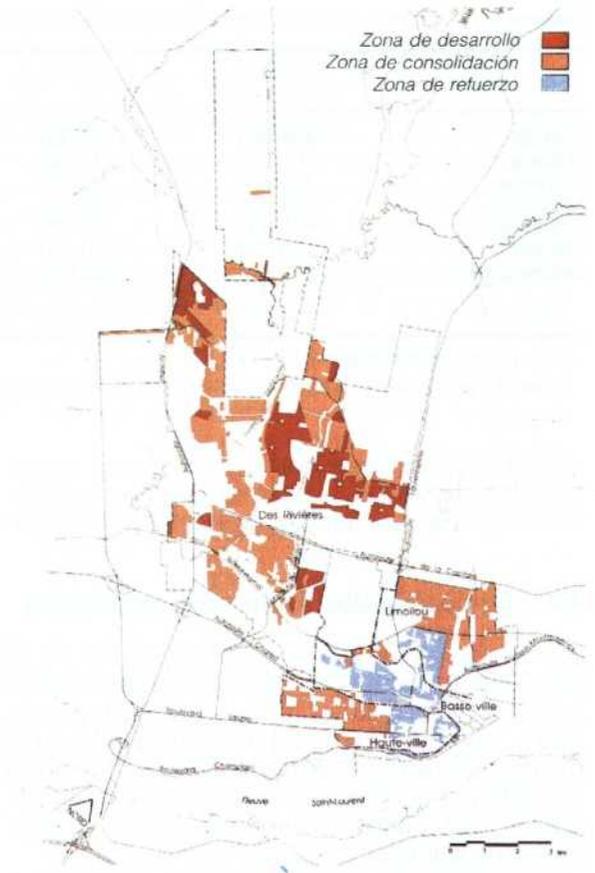


FIG. 6. Estrategias de intervención en relación con la vivienda en Quebec. Plan director.

der y decisión y de arrastre sobre el resto de actividades económicas. El fomento de este sector se apoya en la disponibilidad en la ciudad de emplazamientos de prestigio que permiten la instalación a estas empresas.

La ciudad de Quebec cuenta con un total de trece parques y zonas industriales, de los que seis han alcanzado ya la plena ocupación y los siete restantes disponen todavía de espacios libres y están en fase de consolidación. La superficie industrial disponible total es de 1.530.050 m², lo que representa un elevado potencial de instalación de establecimientos industriales. La ocupación de estos parques y zonas industriales se eleva al 71,8 por 100, siendo máxima en el parque Saint-Malo (93,5 por 100) y mínima en el de Métrobéc (51,4 por 100). El nivel de espacio disponible se sitúa en términos generales, por tanto, en el 28,2 por 100 y fluctúa entre el 6,5 y el 48,6 por 100 de los ya comentados parques de Saint-Malo y Métrobéc (cuadro 3).

Las propuestas de intervención en el sector industrial revisten gran trascendencia debido al lento declive experimentado en las últimas décadas. La existencia de un buen número de parques industriales distribuidos por todo el territorio municipal debe servir de base para la constitución de polos de atracción de nuevas industrias, sobre todo de aquellas con mayor nivel tecnológico. La reserva de espacios con vocación

Cuadro 3. Parques y zonas industriales no consolidadas en Quebec

Nombre	Sup. total (m ²)	Sup. disponible (m ²)	Ocupada (%)	Núm. empresas (*)	Empleo
Carrillon.....	404.000	137.000	66,1	8	499
Duberges.....	1.180.000	242.000	79,5	103	2.501
Frontenac.....	700.000	303.000	56,8	57	1.053
Métrobec.....	490.000	238.000	51,4	10	1.667
Saint-Malo.....	607.000	40.000	93,5	78	2.471
Carrefour.....	769.750	320.050	58,4	97	843
Lebourgneuf.....	1.279.650	250.000	80,5	21	2.205
TOTAL.....	5.430.400	1.530.050	71,8	374	11.239

(*) Empresas ya instaladas.

Fuente: Ville de Québec, Office Municipal de Développement Economique de Québec (OMDEQ) y elaboración propia.

industrial y la mejora de ciertos parques industriales, como los de Saint-Malo, Duberges y Frontenac, quedan contempladas en el Plan Director.

4.3. Equipamientos y espacios recreativos

Los equipamientos son considerados en el Plan Director como complemento indispensable a las funciones residencial y económica en la ciudad y, aún más, como un aliciente que incita el propio desarrollo urbano. El Ayuntamiento apuesta por la dotación de determinadas actividades y equipamientos en unión con los ya existentes de carácter privado.

En determinados equipamientos, como en los referentes a salud, enseñanza y servicios socio-culturales, Quebec aparece como un importante centro de carácter regional. Sin embargo, se pretende mejorar la dotación de ciertos barrios, como Montcalm y Saint-Sacrement, y adecuar aún más la oferta a la creciente demanda de la población. Se hace especial hincapié en la provisión de bibliotecas públicas, ya que es un servicio cuya oferta debe ser local y concierne principalmente a los barrios de la ciudad.

En relación con los centros de enseñanza y de salud se considera que las necesidades están bien atendidas, si bien habrá que acomodar esta dotación a numerosos factores: por ejemplo, incrementar el número de centros para la tercera edad como consecuencia del envejecimiento de la población, así como el de escuelas en aquellos barrios y sectores en los que se pretende la expansión residencial (Lebourgneuf), entendidos como áreas de acogida del crecimiento urbano.

La red de equipamientos recreativos comprende en la actualidad un total de 119 parques y 230 lugares donde es posible practicar diferentes actividades. El 8 por 100 del territorio municipal está dedicado a estos espacios recreativos, lo que equivale a 41 m² por habitante. Este indicador parece razonable, aunque se prevé la dotación de más parques y áreas de esparcimiento hasta aumentar la superficie al 10 por 100 del territorio municipal.

Uno de los objetivos que a este respecto tiene el Ayuntamiento de Quebec es corregir la desigual distribución sobre el territorio de los espa-

cios recreativos, muy escasos en el sector Basse-Ville debido a la existencia de un tejido urbano más compacto. Por otra parte, se pretende acomodar la red de espacios y equipamientos recreativos a la evolución de las necesidades de la población, dotando estos servicios a las áreas de expansión residencial. En Lebourgneuf se han conservado los espacios naturales, aunque se pretende su ordenación para una mejor integración en la ciudad. Es una forma, a su vez, de protegerlos de la presión ejercida por la urbanización.

Una de las operaciones más interesantes emprendidas en Quebec en cuanto a espacios recreativos se refiere ha sido la del parque lineal del río Saint-Charles. La importancia de esta actuación, aún sin concluir totalmente, radica en que atraviesa toda la aglomeración y la ciudad, por lo que se puede definir como un elemento estructurante, y prolonga hacia el espacio urbano las zonas forestales del entorno regional. La terminación de este parque lineal, de 460 hectáreas y de carácter no sólo urbano sino incluso metropolitano, enlaza, en definitiva, con el propósito municipal de incrementar el número de espacios recreativos en la ciudad a través de una organización espacial jerarquizada.

4.4. Transporte

El Ayuntamiento pretende reforzar los transportes públicos como forma alternativa al automóvil, conectando aún en mayor medida los barrios periféricos con el centro de la ciudad. En cualquier caso, el uso del coche privado se considera el medio más importante de transporte en la ciudad, por lo que debe atenderse prioritariamente la dotación de áreas de estacionamiento y la mejora de los ya existentes.

En relación con la red de carreteras una de las propuestas de intervención más significativas consiste en la construcción de una red de carreteras primarias en Lebourgneuf que permita y haga posible el desarrollo urbano allí previsto. La mejora de ciertas vías y el trazado de otras nuevas facilitará una mejor conexión entre algunos sectores de Quebec, sobre todo los situados en

la periferia, y constituirá un elemento estructurador de todo el espacio urbano y metropolitano.

4.5. Patrimonio

La ciudad de Quebec es la única fortificada en América del Norte. El patrimonio está particularmente presente en el distrito histórico del Viejo Quebec, pero también se manifiesta en otros barrios centrales, como Saint-Jean-Baptiste, Saint-Roch y Vieux-Limoilou. Desde 1970 la ciudad, considerada por el Plan Director como cuna de la cultura francófona en América del Norte, ha desarrollado una activa política de conservación del patrimonio arquitectónico, bien a través de la restauración de edificios, de la renovación de ciertos sectores antiguos o mediante actividades de investigación e interpretación. De hecho, el distrito histórico de Quebec está inscrito como patrimonio mundial de la Unesco.

El papel que confiere el Plan Director al Ayuntamiento de Quebec es el de guiar y coordinar las intervenciones públicas y privadas en el distrito histórico del Viejo Quebec, la conservación del patrimonio se concibe desde una perspectiva dinámica, como parte integrante de un conjunto urbano en evolución en el que se incluyen tanto funciones residenciales como económicas, recreativas o culturales.

5. PROPUESTAS PARA LOS BARRIOS Y SECTORES URBANOS

El territorio de la ciudad de Quebec reagrupa en total a quince barrios, a los que el Plan Director aplica de manera concreta unas líneas de ordenación que responden a las grandes propuestas de intervención adoptadas en su conjunto.

Cuatro principios generales guían el desarrollo y la ordenación de los barrios de Quebec: protección y refuerzo de la vocación residencial, consolidación de los centros y arterias comerciales de los barrios, desarrollo de unos medios de transporte eficaces y perfectamente adecuados a los barrios y, por último, creación de empleo en cada una de estas unidades urbanas.

Se considera que el propio concepto de barrio se halla íntimamente ligado al de vivienda y espacio residencial. En la mayoría de los casos, salvo en el propio centro de la ciudad, la función residencial constituye la principal ocupación del suelo urbano. Por tanto, proteger y fortalecer la vocación residencial es quizá el principio general de intervención más importante para los barrios, que habrá de materializarse a través de una serie de medidas concretas. En primer lugar, se pretende favorecer la presencia de una oferta de viviendas diversificada y de calidad, así como el incremento del parque residencial. La

construcción de nuevos elementos residenciales se realizará teniendo en cuenta las propias características de cada barrio y servirá en algunos casos para completar la trama urbana, muy poco consolidada en determinados sectores. Igualmente se contempla la reconversión de viejos edificios abandonados o subutilizados y la relocalización de las industrias nocivas hacia parques y zonas industriales periféricas. Sin embargo, en aquellos casos de industrias compatibles con el espacio residencial se prevé su mantenimiento.

La ciudad, como ya se ha comentado, aparece dividida en cuatro sectores urbanos: Haute-Ville, Basse-Ville, Limoilou y Rivières. Los principios generales de ordenación aparecen diferenciados y matizados conforme a las propias características de esos sectores o, incluso, conforme a las de cada uno de sus barrios.

El sector Haute-Ville, que integra los barrios Saint-Sacrement, Montcalm, Saint-Jean-Baptiste y Vieux-Québec, cuenta con una población aproximada de 36.500 habitantes. El uso residencial y los equipamientos, con el 36,5 por 100 y el 20,9 por 100, respectivamente, son los más importantes, si bien existen fuertes diferencias entre los diferentes barrios (4). De esta forma, por ejemplo, en Vieux-Québec el uso residencial ocupa menor superficie que los servicios, el comercio o las parcelas dedicadas a la Administración e instituciones, ya que en conjunto éstos representan cerca del 55 por 100 de la superficie del barrio.

La importancia de la función institucional, la presencia del barrio histórico y la de la denominada Colina Parlamentaria (Parlamento y varios ministerios del Gobierno de Quebec) confieren al sector un carácter específico. Uno de los objetivos principales emanados del Plan Director es el equilibrio entre la función residencial y las otras funciones. Es más, se persigue, al igual que en el resto de la ciudad, potenciar la función residencial, con la construcción prevista de 2.900 nuevas viviendas entre 1986 y 1996, principalmente localizadas en el barrio Saint-Sacrement.

La conservación del patrimonio artístico cobra especial significado en esta parte de la ciudad. La adopción de diversas medidas relacionadas con la restauración de edificios históricos, así como con la conservación de la trama histórica se dirigen en esta línea. Sin embargo, y como consecuencia del dinamismo del propio espacio urbano, se pretende la integración armónica entre las actividades turísticas (abundantes en Vieux-Québec), recreativas, comerciales y administrativas (estas últimas sobre todo en el barrio Saint-Jean-Baptiste) con la propia vocación histórica de la zona.

La integración no sólo debe ser funcional, sino también física entre todos los barrios del sector y para ello se requiere un adecuado sistema de transporte. Este objetivo no sólo integra a todo

(4) Precisamente, una de las características que más distingue a Quebec del resto de las ciudades norteamericanas es la importancia de la función residencial en los sectores centrales de la ciudad.

En algunos de estos barrios, incluso, se registró en la primera mitad de la década de 1980 un incremento de su población en torno a un 5,5 por 100.

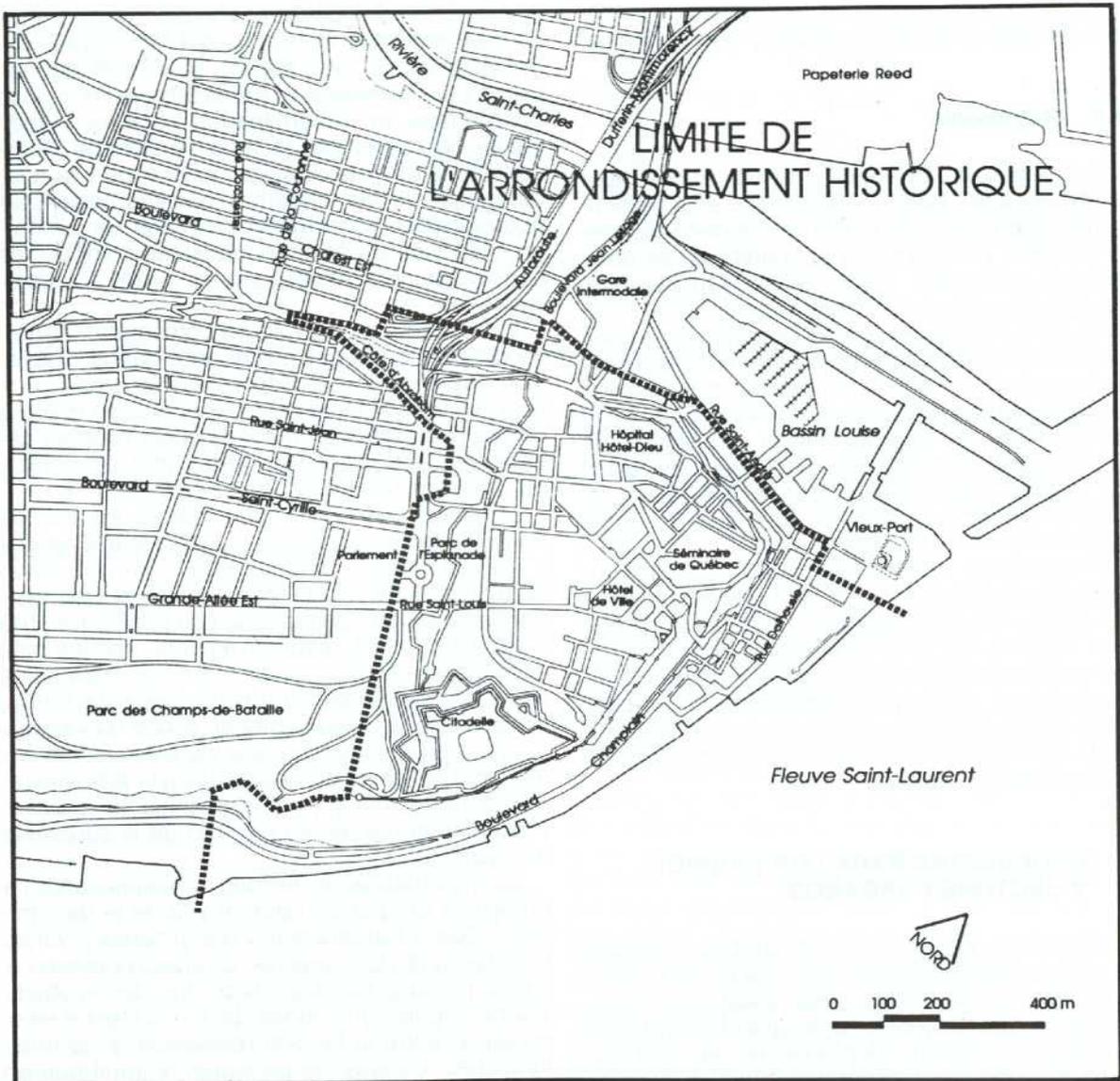


FIG. 7. Límites del distrito histórico de Quebec. Plan Director.



FIG. 8. Vista parcial del recinto amurallado del Viejo Quebec. Foto del autor.



FIG. 9. Vieja industria reconvertida a la función residencial. Sector Basse-Ville. Foto del autor.

el sector, sino que lo fortalece frente a los demás sectores de la aglomeración de Quebec; de hecho, una de las principales propuestas es el fortalecimiento del centro de la ciudad, como lugar de intercambio y actividad económica, favoreciendo el desarrollo de un importante centro de negocios entre la Colina Parlamentaria y la Place d'Youville.

El sector Basse-Ville integra a los barrios Saint-Sauveur, Saint-Roch, Vieux-Québec/Basse-Ville y Cap-Blanc y cuenta con una población aproximada de 28.000 personas. Esta zona ha sufrido importantes transformaciones en los últimos años y en ello ha influido decisivamente su proximidad al centro urbano. Los cambios han sido numerosos y muchos relacionados con la sustitución de la actividad industrial por otras funciones, generalmente de tipo central. El uso residencial, con el 18,5 por 100 en el uso del suelo de todo el sector, no es el más importante, ya que el industrial y los equipamientos (19,2 y 22,2 por 100, respectivamente) tienen mayores niveles relativos. En cualquier caso, la función residencial fluctúa mucho de un barrio a otro y en Saint-Sauveur es la predominante. Está prevista la construcción de 2.500 nuevas viviendas hasta 1996.

La trama urbana, muy densa y característica, y a veces casi de tipo patrimonial, constituye el primer aspecto en la ordenación del sector, que pretende a través de la restauración, el reciclaje y la nueva construcción la preservación de este carácter distintivo.

El principal objetivo es revitalizar esta zona mediante la potenciación de sus actividades económicas. De hecho, hasta hace algunas décadas era el polo económico de toda la región. Se pretende, por ejemplo, que el viejo puerto se convierta en catalizador que estimule de nuevo la actividad económica. La reconversión de viejas parcelas industriales abandonadas, como la de la antigua fábrica del gas en la calle Verdun, en centros productivos basados en pequeñas industrias perfectamente integradas en la trama urbana también va en esa dirección. Al declive general de la actividad industrial en esa parte de la ciudad le ha seguido un impulso creciente de las funciones centrales. En cualquier caso, se propone para el parque industrial de Saint-Malo, en Saint-Sauveur, un programa de reordenación y desarrollo que permita a su vez la acogida de aquellas industrias consideradas objeto de relocalización debido a su deficiente integración (5).

En relación con las viviendas se cree oportuno en el Plan Director la consecución de una perfecta integración con otras funciones. La mezcla de actividades es muy peculiar en este sector, próximo al centro, en contacto con él y eslabón hacia sectores más periféricos.

La revalorización de ciertos elementos naturales está también prevista y se pretende su inser-

ción definitiva en la ciudad. Es el caso del río San Lorenzo, y la perspectiva que proporciona la presencia próxima de una gran superficie de agua, o del escarpe que divide a la Haute-Ville de la Basse-Ville. En definitiva, son «activos» naturales que identifican al sector.

Un aspecto importante de este sector de la ciudad de Quebec, que asume y propicia el Plan Director, ha sido la reconversión hacia nuevas funciones de antiguos edificios industriales y almacenes, muy abundantes en Basse-Ville. Progresivamente estas edificaciones han ido perdiendo su anterior actividad, lo que ha motivado la aparición de grandes operaciones de reciclaje, como en las calles Saint-Paul y Saint-André. Lo ha favorecido el hecho de que la mayor parte de estos edificios han podido ser reconvertidos, principalmente para viviendas y oficinas.

Estas viejas industrias, implantadas en Quebec en el último tercio del siglo XIX al amparo de la llegada del ferrocarril en 1878, tuvieron una actividad relativamente floreciente hasta mediados del siglo actual. El crecimiento urbano, la creación de parques industriales periféricos, el desarrollo de la red de transportes y la reestructuración de los procesos productivos crearon una base de partida que provocó el cierre o, en el mejor de los casos, la relocalización.

En Quebec, y sobre todo en Basse-Ville, numerosos edificios antes industriales, algunos incluso con ciertos valores arquitectónicos (como el edificio Renaud et Cie. en la calle Saint-Paul), han sido objeto de operaciones de reconversión hacia la función residencial o terciaria, lo que manifiesta para Quebec la misma tendencia experimentada por otras ciudades norteamericanas, como Boston, San Francisco, Vancouver y Montreal. Los grandes ventanales y los amplios espacios interiores de estos edificios han permitido diseñar nuevas viviendas muy alejadas de la oferta tradicional. Es el conocido fenómeno de los «loft living». La aplicación de diversas técnicas decorativas (pasarelas, escaleras de caracol, entresuelos, etc.) crea espacios residenciales de calidad aparentemente austeros, pero adecuados a un nuevo estilo de vida.

El último sector central es Limoilou, que agrupa en sus 10 km² de superficie a los barrios Vieux-Limoilou, Maizerets y Lairer. La población, en torno a los 52.000 habitantes, manifiesta un ligero descenso en los últimos años. La función residencial es la más importante (41,9 por 100 de la superficie para todo el sector), seguida de los equipamientos con el 24,1 por 100 y las industrias con el 8,9 por 100.

El mantenimiento de un espacio residencial de calidad constituye el principal objetivo para el sector Limoilou. Se prevé la construcción de un total de 1.000 nuevas viviendas hasta 1996, para lo que han quedado identificados una serie de

(5) Este parque, situado en el centro de la aglomeración urbana de Québec, presenta la mayor concentración de empresas de todos los parques y zonas industriales de la ciudad y dispone de un empleo total de 2.471 trabajadores. El 93,5 por 100 de sus 607.000 m² de superficie se halla ocupado, lo que representa un total de 567.545 m².

Las empresas más importantes aquí instaladas son: Imperial Tobacco Ltée., Compagnie Générale Électrique du Canada Ltée., Chausures Faber Inc., Goodyear Canada Inc., Transformateurs du Québec (filial de Westinghouse Inc.) e Imprimerie Stellac Inc.

terrenos vacantes que servirán de soporte físico para la consecución de este objetivo. En general, los barrios de este sector son esencialmente residenciales, ya que por término medio las viviendas ocupan cerca de la mitad del territorio. En el barrio Lairet, el uso residencial se aproxima al 65 por 100 del total.

Este sector ha tenido tradicionalmente una fuerte vocación industrial. A excepción de algunas industrias dispersas o localizadas a lo largo del río Saint-Charles, la mayoría se asientan actualmente en las áreas industriales de Colisée, Canardièrre y Battures Champfleury, en las que todavía existe un fuerte potencial de desarrollo. Para hacer compatible esta actividad con la extensión del uso residencial, se propone una mejora en la ordenación de estos espacios, la introducción de diferentes medidas en los procesos productivos que contrarresten los efectos nocivos de la actividad industrial y la implantación de empresas ligeras escasamente contaminantes.

A partir de 1970 se inicia la salida de numerosas industrias instaladas a lo largo del río Saint-Charles, así como los trabajos de creación de un parque lineal urbano. Tomando como referencia la existencia de dicho parque, el Plan Director potencia este área residencial como de calidad, para lo que se han requerido medidas especiales en el control de la contaminación atmosférica procedente del puerto de Quebec y de las zonas industriales próximas.

En el barrio Vieux-Limoilou aparecen localizados numerosos equipamientos de carácter no sólo urbano sino incluso regional: parque de la Exposición, centro comercial Place Fleur-de-Lys, centro François-Charon, edificio del Consejo regional para la salud y servicios sociales y el hospital Saint-François-d'Assise. La presencia de estos equipamientos, que concentran a unos 12.000 empleos y convierten a Vieux-Limoilou en el segundo centro de empleo de la ciudad tras la Colina Parlamentaria, plantea en cierta manera problemas de ordenación urbana, por lo que se propone una mejor integración de estos servicios entre sí y con la zona urbana en que se ubican.

El último de los sectores, Rivières, engloba a los barrios periféricos de Duberger, Les Saules, Neufchâtel y Lebourgneuf y ocupa el 75 por 100 del total del territorio municipal de Quebec. Si tenemos en cuenta el elevado número de espacios aún sin ocupar (56,6 por 100 del sector) se deduce un fuerte potencial de desarrollo y expansión urbana. Estas áreas vacantes, quizá la nota paisajística más característica del sector, serán utilizadas en su mayor parte para la construcción de nuevas viviendas dentro del proyecto Lebourgneuf, así como para ciertas autopistas de salida de la capital y la dotación de parques y zonas industriales.

El número total de viviendas previstas para

nueva construcción es de 8.500 hasta 1996, lo que representa el 57 por 100 de las previsiones para la ciudad en su conjunto. Hay que advertir que la función residencial ocupa sólo el 21 por 100 del territorio y se basa en viviendas de carácter unifamiliar de construcción reciente y, generalmente, de calidad. Uno de los objetivos propuestos para este sector es, precisamente, la consolidación de las áreas residenciales ya existentes. Los nuevos espacios de viviendas presentarán una doble circunstancia: en las proximidades de ciertas vías de comunicación y centros dotacionales importantes se prevé la construcción de conjuntos residenciales de media densidad mientras que en el resto, es decir, en la mayor parte del territorio afectado por el desarrollo residencial, la densidad será menor.

Esta expansión de las edificaciones para viviendas irá acompañada de inversiones en determinados equipamientos, sobre todo en Lebourgneuf. Desde 1970, el Ayuntamiento ha dotado progresivamente a las zonas periféricas de servicios cada vez más complejos. Sin embargo, el desarrollo residencial previsto obliga a un esfuerzo mayor de construcción de equipamientos, sobre todo de carácter recreativo.

Desde el punto de vista de las actividades económicas el Plan Director fomenta el comercio y la industria en el sector, de forma que se pueda conseguir la ocupación plena de los parques industriales existentes, el desarrollo de nuevas zonas industriales, como el parque tecnológico Québec/Sainte-Foy, y la coexistencia con los sectores residenciales. Se pretende, con ello, reforzar la base económica de la ciudad, en una zona de elevado potencial, y la integración segregada de funciones, impidiendo de esta forma que el desarrollo industrial ocupe zonas intersticiales y aumente aún más la ya característica dispersión residencial del sector.

6. CONCLUSION

El concepto clave de intervención del Plan Director de ordenación y desarrollo de la ciudad de Quebec es la expansión residencial. Este objetivo, constante en el Plan para todos los sectores urbanos, tanto centrales como periféricos, cobra especial significado en la zona de Lebourgneuf. Esta propuesta representa, por sí sola, dos de las grandes intervenciones de ordenación en la ciudad: aumentar la población y la base fiscal de la ciudad y consolidar la estructura urbana de Quebec.

La materialización del proyecto Lebourgneuf es uno de los objetivos prioritarios de ordenación y desarrollo urbano. Este área, aún poco urbanizada, dispone de un fuerte potencial de reserva de suelo y ello puede satisfacer las necesidades futuras de expansión económica y residencial. Pero tampoco hay que descartar el deseo muni-

(6) Ver para el caso concreto de Montreal: PARDO ABAD, C. J. (1990): «Renovación y reconversión urbana de espacios indus-

triales en declive en Montreal», en *Estudios Territoriales*, 32, pp. 129-143.

cial de conseguir una organización espacial más estructurada en la ciudad de Quebec.

Desde 1974, año en que se inicia el proyecto Lebourgneuf, sólo las funciones comercial e industrial han conocido un crecimiento significativo. La producción anual de viviendas se relanza con posterioridad a 1987. El potencial residencial de Lebourgneuf es considerable y el Plan Director lo sitúa en 11.000 nuevas viviendas. La relativa proximidad al centro de la ciudad y la existencia de un medio ambiente de calidad son dos factores que probablemente impulsarán los objetivos propuestos.

Hasta 1996 la ciudad proyecta aquí la construcción de 5.500 viviendas, distribuidas en nueve áreas residenciales delimitadas bien por vías de comunicación o por ciertos elementos naturales. La mayor parte de esas viviendas serán de

carácter unifamiliar, pero también quedan contempladas otras tipologías constructivas de acuerdo a las diferentes categorías socioeconómicas.

En definitiva, el proyecto Lebourgneuf pretende crear un centro de atracción y actividad económica dentro de la región y consolidar el papel de la ciudad de Quebec dentro de la aglomeración metropolitana. Este último objetivo, junto a la expansión de las actividades económicas y de la función residencial, la estructuración y ordenación de todos y cada uno de los barrios y sectores de Quebec, la planificación de la producción y distribución de los servicios municipales y la promoción del desarrollo social y cultural son las claves principales de intervención en la ciudad propuestas desde la Administración a través del Plan Director.

BIBLIOGRAFIA

- BERUBE, J. (1988): «Le recyclage des bâtiments industriels à des fins résidentielles au Québec», en *L'Urbaniste*, 5, 2, pp. 25-27.
- DECHENE, L. (1984): «Quelques aspects de la ville de Québec au XVIII^e siècle d'après les dénombrements paroissiaux», en *Cahiers de Géographie du Québec*, 28, 75, pp. 485-506.
- DOYON, M. (1984): *Vieux-Québec/Basse-Ville. Une invitation à la renaissance d'un quartier*, Service de l'Urbanisme, Québec, 75 pp.

- HULBERT, F., y VILLENEUVE, P., edit. (1983): *Place aux régions pour une alternative au développement de la région de Québec*, Conseil Régional de Développement de Québec, Québec, 91 pp.
- VILLE DE QUEBEC (1988): *Plan directeur d'aménagement et de développement de la Ville de Québec*, Service des Communications-Service de l'Urbanisme, Québec, 260 pp. más 2 mapas.
- VILLENEUVE (1981): «La ville de Québec comme lieu de continuité», en *Cahiers de Géographie du Québec*, 25, 65, pp. 49-60.