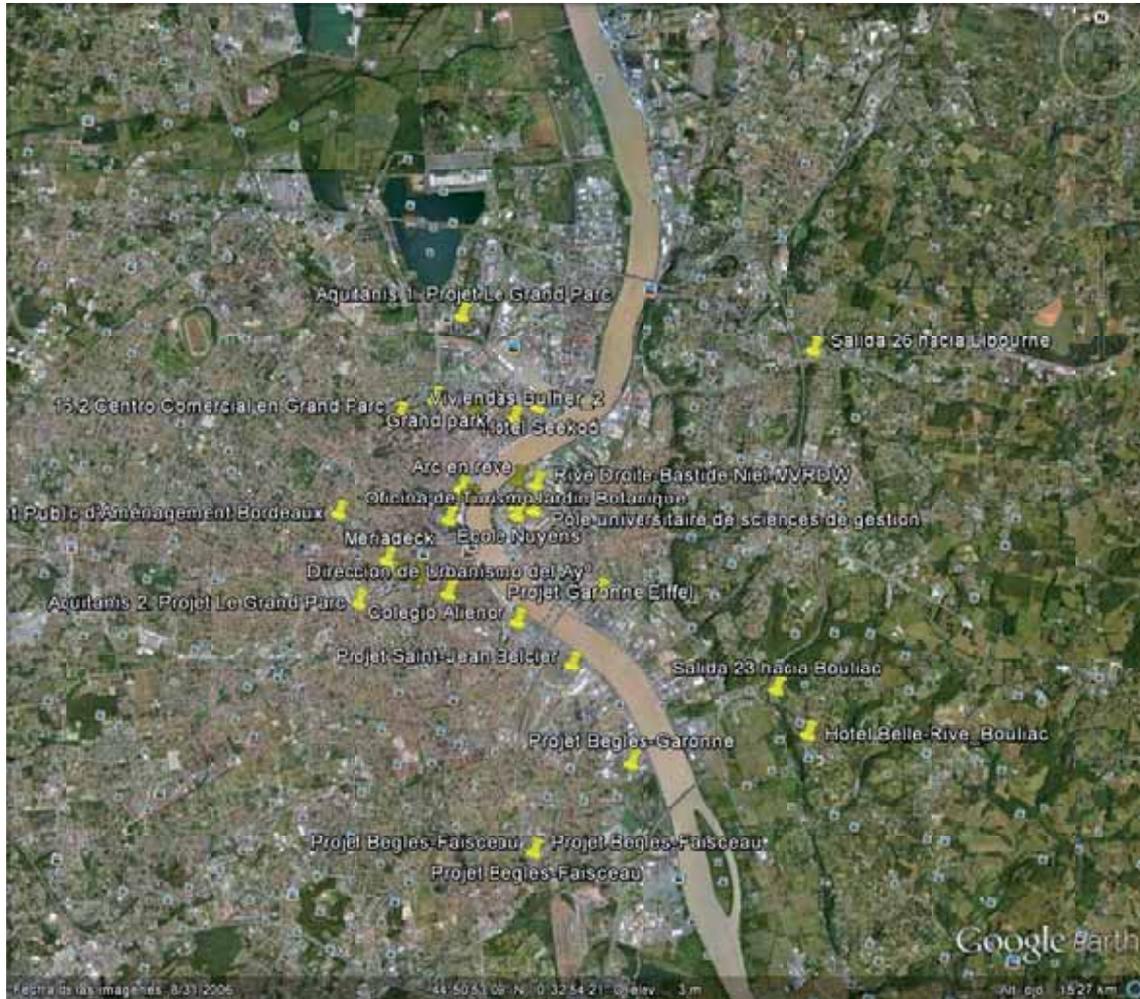


# BORDEAUX 2012



Viernes, 21 de Setiembre

Ortofoto de ubicación de las posibles visitas a realizar en la ciudad



## Ecobarrio Ginko

[Ver Anexo](#)

Está situado en la Zona de Les Aubiers al Norte de la ciudad, junto al Lac de Bordeaux.

El **Ecobarrio Ginko** está en construcción desde 2010. Es un barrio para 2200 viviendas, y está previsto en base a criterios de sostenibilidad.

Lauriane BASSOLEIL- Responsable Communication/ Marketing Ginko  
Bouygues Immobilier  
Bassins à Flot 01- Hangar G2, Quai Armand Lalande  
33 300 Bordeaux  
Tel : +33 (0)5 56 00 38 83  
[l.bassoleil@bouygues-immobilier.com](mailto:l.bassoleil@bouygues-immobilier.com)



## Exposición-charla: proyectos estratégicos para Burdeos

[Ver Anexo](#)

### Oficina Pública de Planificación Bordeaux-Euroatlántico

40, rue de Marseille. 33081 Bordeaux Cedex) Tefo: 0557144480

[www.bordeaux-euratlantique.fr](http://www.bordeaux-euratlantique.fr)

Esta oficina gestiona el **desarrollo de áreas de interés estratégico**, y se diferencia de otros planes urbanísticos que se están gestando en la ciudad por tener parte de capital estatal. Tendremos una charla de 2 horas con 3 arquitectos de la oficina, dos de los cuales saben español. Nos explicarán los proyectos urbanos que tienen entre manos, que incluyen vastas áreas de Bordeaux y municipios limítrofes, aunque básicamente aquel que se sitúa en **Saint – Jean Belcier**, el cual incluye la reordenación del área alrededor de la nueva estación del TGV (TAV) como nuevo centro atractor de actividades económicas y mezcla de usos. Es interesante porque podremos compararlo con las transformaciones urbanas que se están proyectando en nuestras capitales y en ciudades como Irún de cara a la próxima llegada del TAV.

## Exposición-charla: proyecto de Lacaton&Vasal en Grand Parc

[Ver Anexo](#)

Zona de Les Aubiers. Visita a la **Agencia Aquitanis**, operador urbano y social al servicio de las políticas nacionales y locales de hábitat, que lleva 90 años implantado en Bordeaux, trabajando también en su entorno y Aquitania. Nos darán una charla sobre el proyecto, aún no construido, de **Lacaton & Vassal** en 3 bloques del **Grand Parc**, (bloques Gounod, Haendel e Ingres) consistente en la rehabilitación de éstos, incluyendo como cuestión más llamativa, el aumento de la superficie de cada vivienda en 25-30 m<sup>2</sup>, como consecuencia de adosar a la fachada principal de los 3 bloques un cuerpo prefabricado en toda su superficie, sin incidir en la estructura ya edificada.

Nos atenderán:

- Bernard Blanc, Directeur Général
- Jean-Philippe Lafon, Directeur de l'aménagement urbain et du développement du patrimoine
- Pierre Moiroud, Directeur adjoint en charge de la gestion technique et patrimoine bâti
- Raphaël Fourmon, conducteur d'opération

Luego, de camino en autobús, hacia el restaurante podríamos ver los 3 bloques.

[www.aquitanis.fr](http://www.aquitanis.fr)



exposición titulada "50.000 nuevas maneras de habitar una metrópolis. Asimismo, durante nuestra estancia en Bordeaux habrá una exposición sobre el proyecto de Lacaton&Vassal en Grand Parc. El horario es de 11:00 a 18:00, de martes a domingo.

Si alguien quiere ir hacia el Norte por la Rive Gauche podrá acercarse hasta el **Hotel Seeko'o**.



Realizado por el estudio de arquitectos de Burdeos "King Kong", el hotel Seeko'o es el primer edificio del mundo completamente recubierto de Corian®.

El estudio King Kong también realizó en Burdeos junto con **Patxi Mangado** en 2003 la urbanización de la Plaza de Pey-Berland en la cual se ubica la Catedral de Saint-André.

La **Plaza Pey-Berland** es, en términos históricos e institucionales, el espacio público más importante de Burdeos, donde se ubican la Catedral y el Ayuntamiento, y tiene una superficie total aproximada de 30.000 m<sup>2</sup>.



La intervención de Seekoo y Patxi Mangado incorpora la Catedral como pieza histórica de extraordinaria importancia, pero también como elemento capaz de generar “energías” urbanas, al resto de la ciudad. El vacío generado como consecuencia de la supresión de elementos distorsionantes – fundamentalmente todos los referidos al tráfico actual – se ve ocupado por un pavimento continuo repleto de contrapuntos y referencias a la Catedral. Las antiguas losas que cubrían las tumbas en el interior del templo se dispersan en forma de superficies de luz y fundición que navegan libremente en medio de un “mar” de granito que invade toda la superficie y que permite el uso totalmente peatonal de la plaza.

En la misma zona que el Seekoo se encuentran algunas intervenciones recientes que pueden merecer la pena. Por ejemplo, las **viviendas sociales** construidas en 2010 en el n° 17 de Rue Surson, obra del arquitecto **B. Bulher**.



Sábado, 22 de Setiembre



[Ortofoto de ubicación de las posibles visitas a realizar en la Rive Droite](#)

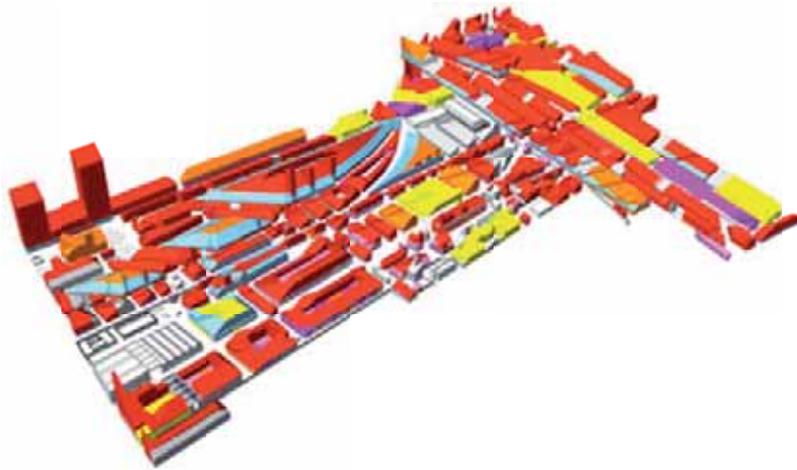
## Zona de Bastide-Niel

Visita a la zona de la Bastide en la Rive Droite. Se trata de una zona donde se alternan edificios sin uso, ruinas industriales y viviendas, y que está siendo objeto de transformación urbanística. Allí hay varias cosas que ver.



## Nuevo barrio en Bastide-Niel (proyecto de MVRDW)

[Ver pdf incluido en la documentación que se entregará a los participantes](#)



Este área acogerá a unos 5600 nuevos habitantes, lo que implica la construcción de 2800 viviendas, así como los equipamientos necesarios. Uno de los principales objetivos perseguidos por el Ayuntamiento es el de la mezcla social. Esto se traduce en que un 45% de la nueva vivienda será social, cuestión ésta de importancia al tratarse de un área en pleno centro de la ciudad.

Esta área, asimismo, tendrá la vocación de acoger funciones urbanas metropolitanas con la implantación de actividades económicas (servicios locales, actividades terciarias, producción artesana..) y equipamientos al servicio del área metropolitana, como los archivos municipales, equipamientos de formación y culturales..) Una primera implantación económica, el proyecto DARWIN, ya está en curso.

El programa provisional es el siguiente, para una superficie total de 375 000 m<sup>2</sup>: 240 000 m<sup>2</sup> de viviendas, 30 000 m<sup>2</sup> de oficinas, 25 000 m<sup>2</sup> de comercios, 15 000 m<sup>2</sup> de actividades de producción y 65 000 m<sup>2</sup> de equipamientos.



Participantes en el desarrollo de los trabajos:

- La Comunidad Urbana de Burdeos.
- El Ayuntamiento de Burdeos.
- Un equipo pluridisciplinar para la ordenación urbanística, liderado por Winy Maas, arquitecto urbanista de la agencia holandesa MVRDV, el cual se encarga de definir el proyecto urbano y de asegurar su puesta en marcha en el futuro.

El ZAC Bastde Niel se creó el 10 de julio de 2009. La fase de definición y aprobación del proyecto urbano finalizó este año 2012, y el encargo para el desarrollo se debería realizar en el primer semestre de 2013. Asimismo, las primeras construcciones se harán entre 2013-2016: entre ellas, el proyecto DARWIN en 2013, un proyecto piloto en 2014, los archivos municipales en 2015 y los primeros bloques de viviendas en 2016.

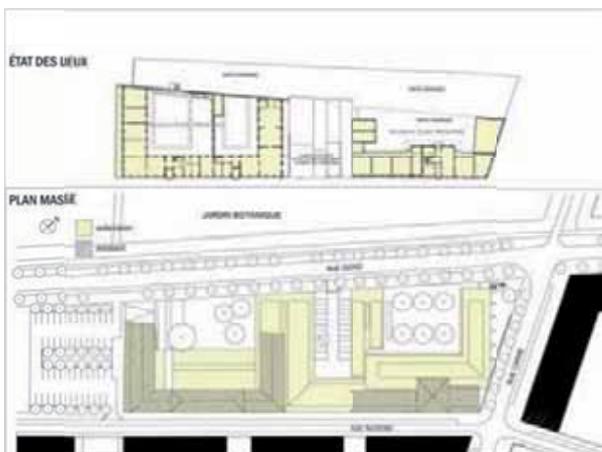
## Escuela Nuyens

[Ver pdf incluido en la documentación que se entregará a los participantes](#)

El edificio, obra de los Arquitectos Nathalie Franck e Yves Ballot, es premio “Escuadra de Plata” en 2007. Es un premio anual a la mejor obra arquitectónica francesa, y lo organiza y promueve el grupo editorial Le Moniteur. El jurado internacional destacó la reestructuración y ampliación de las escuelas existentes.

La propuesta mantiene los antiguos pabellones existentes en la parcela y añade otros nuevos a un conjunto que reúne una escuela primaria y una escuela infantil con guardería.

El premio provocó el enojo de diversos grupos; entre ellos el de un grupo de arquitectos, entre los que se encontraba Rudy Ricciotti (principal perjudicado por el fallo ya que su Centro Coreográfico Nacional en Aix-en-Provence figuraba entre los favoritos). Éste puso en marcha la revuelta de los 100, grupo que se negó a que Le Moniteur publicara en adelante sus trabajos.



## Jardín botánico

Situado en las inmediaciones de la Escuela Nuyens.



## Polo Universitario de Ciencias de Gestión

Obra de los arquitectos Lacaton & Vassal

Pertenece a la Université Montesquieu-Bordeaux IV

rue Gustave Cardé, rue de la Rotonde, ZAC Coeur de Bastide



Inaugurado a finales de 2006, el proyecto consta de cuatro bloques y se desarrolla en niveles diferentes alrededor de un cuadrado, revelando un número de arcadas y patios interiores. Servicios sociales y municipales son compartidos por los cuatro edificios en planta baja y

primera, y en los pisos superiores cada bloque tiene un departamento académico independiente.

## Proyecto DARWIN

<http://www.darwin-ecosysteme.fr/>

[JeanMarc.Gancille@inoxia.com](mailto:JeanMarc.Gancille@inoxia.com)

[Ver anexo](#)



## Hotel St James en Bouliac

Obra del arquitecto Jean Nouvel



## Otros edificios

También en la Rive Gauche, pero al sur del centro se encuentra el **Colegio Alienor de Aquitania**, concretamente en el nº 16 de Rue du Domaine Devienne. Es obra de los arquitectos Philippe Baudin y Eric Limouzin, ganadores del concurso en 2008 para la reconstrucción de la universidad Eleanor de Aquitania.

Es un edificio introvertido en un contexto desestructurado en palabras de sus autores, y para mejorar el efecto protector, los arquitectos han redondeado las esquinas del edificio.



## Domingo, 23 de Setiembre

La visita de la bodega es a las 11:30, así que antes de llegar tendremos la posibilidad de parar a callejear algo por St Emilion. Para que dé tiempo podríamos salir del hotel hacia las 9:00, ya que tendremos como una hora de viaje. Hacia las 16:00-16:30 podríamos iniciar el viaje de vuelta.



CHATEAU DE CANDALE en St Laurent des Combes

Tlfo: +33 (0)5 57 51 19 91

<http://www.chateau-de-candale.com/>

[contact@chateau-de-candale.com](mailto:contact@chateau-de-candale.com) (secretaria)

[latelierdecandale@orange.fr](mailto:latelierdecandale@orange.fr) (restaurante)

Importe de 40 euros+ IVA incluido, que comprende:

- Llegada y acogida del grupo de 30 personas en el CASTILLO DE CANDALE en **St Laurent des Combes**, hacia las 11h 30
- Visita comentada por Señor Cyrille GALLARD (Responsable del Restaurante de Candale) o Señor Jean Louis VICARD (propietario de la bodega). Aprox. 1 hora, acompañada de una degustación de 3 de nuestros vinos en la terraza (si el tiempo lo permite) de nuestro restaurante
- 13:00 / 13:30 Comida en la terraza o en el interior en nuestra sala del restaurante, según el siguiente menú:

### ENTRADA

Mil Hojas de cangrejo con vinagreta de tomates

o

Gambas crujientes en albahaca y gazpacho de tomate

(1 vaso de Vino Rosado o Blanco)

### PLATOS

Pescado del mercado al vapor y verduras crujientes

o

Pechuga de cochinillo lechón con patatas confitadas a la grasa de pato

(1 vaso de St Emilion Gran vino)

### POSTRES

El Plato goloso del Jefe

o

Pastel "Baba" al coñac a las frutas frescas.

### CAFÉ

## Anexo:

### Información sobre algunos proyectos

#### ECO-BARRIO GINKO

El Eco-barrio Ginko es una de las principales operaciones del programa Burdeos 2030 en el norte de la ciudad. 2150 viviendas serán construidas para 6000 habitantes. Se desarrollará en distintas fases entre 2010 y 2014, ahora se está realizando la primera fase.

Es una operación llevada a cabo por la inmobiliaria Bouygues.



Más del 90% de las viviendas serán de fabricación en bajo consumo \*\* (BBC(1)) para el año 2012. Todo este proyecto será diseñado también con un enfoque de muy alto rendimiento ambiental (HPE). Ello se traduce en decisiones innovadoras en materia de calefacción, electricidad, aislamiento... Todos los edificios serán construidos según los estándares ambientales más exigentes para vivienda ecológica por delante las normas vigentes.

Red de calefacción central: se dispondrá de una calefacción central cuya energía procede en un 80% de biomasa de madera y un 20% de recuperación de aceite vegetal, todo de producción local (algo totalmente inédito en Francia). Será administrado por un socio privado.

Energía solar: en algunos de los edificios, la presencia de paneles térmicos solares se utilizará para proporcionar un % del agua caliente, y la energía producida por los paneles solares fotovoltaicos proporcionará un ingreso a la comunidad.

Gestión del agua: la propuesta aprovecha las aguas pluviales. Serán recogidas en el sótano y luego se utilizarán para el riego de zonas verdes públicas. Parte del agua de tormenta será recuperada, tratada y descargada en el lago.

Cubiertas: serán vegetales.

Estacionamiento de coches: el estacionamiento será semi-enterrado, haciendo que los coches aparcados sean invisibles desde la calle. Las áreas verdes del distrito estarán, principalmente compuesta de plantas que requieren poca agua y mantenimiento.



## PROYECTO DE SAINT JEAN – BELCIER

(Oficina Pública de Organización de Bordeaux Euroatlántico)

Esta oficina pública desarrolla varios proyectos en el área metropolitana de Burdeos. Además del proyecto de St Jean – Belcier, nos podrán mostrar otros, dándonos una visión de conjunto de los trabajos que llevan a cabo.

Se inició en 2010. El ganador de la planificación fue el equipo Reichen et Robert & Associates (equipo multidisciplinar formado por Reichen et Robert - Base - Valorem AD - Setec - VOXOA - RIBI) para realizar el proyecto durante **9 años**.

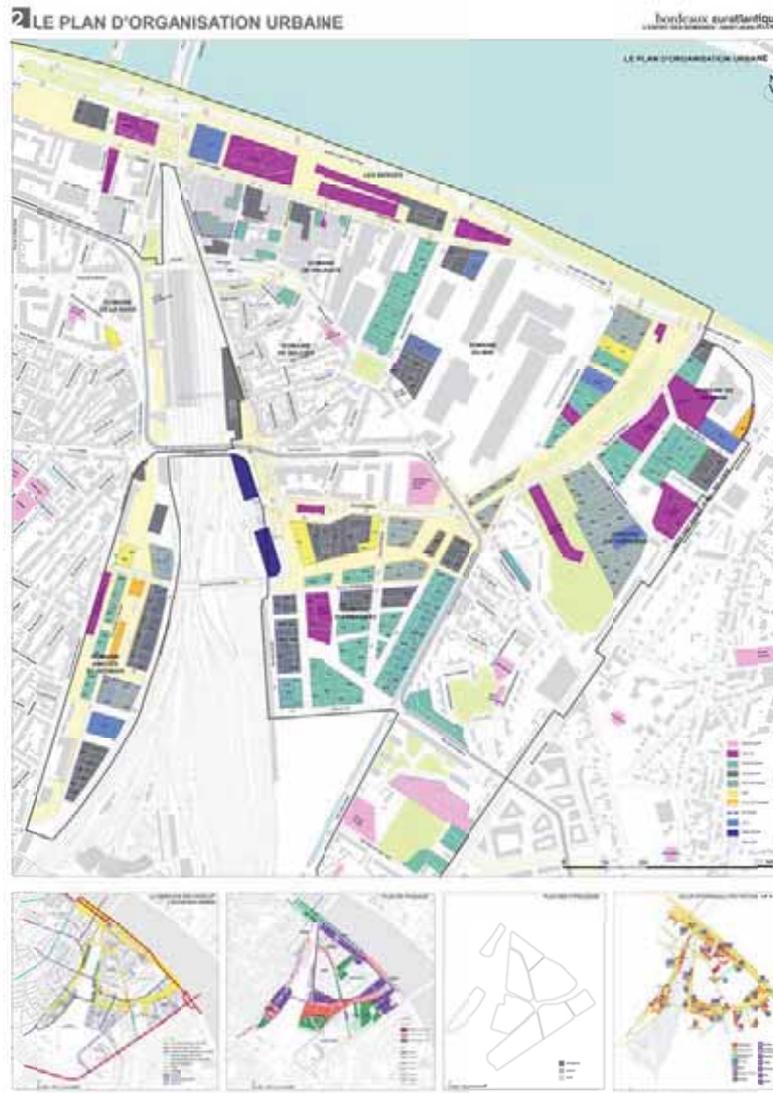


### EL TERRITORIO

La zona de Saint Jean – Belcier está situada a la entrada del centro histórico de Bordeaux. Será un lugar de centralidad ya que acogerá la futura estación del TGV internacional. Saint-Jean - Belcier se extiende entre el río Garonne, desde el puente de Saint-Jean hasta el futuro cruce en Jean-Jacques Bosc y hasta el barrio Sainte-Croix.

El área del proyecto es de 160 hectáreas, incluyendo 60 ha de otro término. Es un territorio complejo y fragmentado, que reúne a grupos dispares, con grandes cortes urbanos.

En este territorio, se yuxtaponen zonas residenciales a preservar, áreas de reestructuración y reconversión de zonas industriales abandonadas para volver a urbanizar.



- Preparar y anticipar el desarrollo de la Gare Saint-Jean, con sus 20 millones de pasajeros al año, que es una de las principales palancas del proyecto económico y urbano.
- Crear un centro de negocios desarrollando al mismo tiempo un barrio mixto y diverso.
- Asegurar una ubicación óptima para dicho centro de negocios con tres líneas de transporte.
- Transformar los bordes del Garonne, actualmente autovía, en un boulevard urbano con tráfico pacificado con accesos al río y con muelles reverdecidos y ajardinados.
- Rediseñar los muelles con la ubicación de un Centro Regional de la Cultura y la Economía Creativa, creando conexiones con la estación y el río y preservando el patrimonio de las bodegas.
- Reconfigurar el puente Saint-Jean como puente urbano de centro de ciudad.
- Tener en cuenta la futura travesía Jean-Jacques Bosc y las oportunidades en dicho borde.

- Llevar a cabo un **programa de espacios públicos, oficinas y viviendas en áreas no utilizadas o infrautilizadas por el ferrocarril** (Amédée Saint-Germain, Armagnac, Gattebourse).
- **Mejorar los barrios** históricamente de trabajadores y con una identidad fuerte (Belcier, St. John Carle Vernet).
- **Fortalecer el vínculo entre los dos lados del puente con la pasarela de Eiffel**. Se consolidará por *RFF*, actual propietaria, en el marco de una co-financiación pública, para después ser transferido a la *EPA*, que se encargará de su planificación y programación.

## PROYECTOS

Densificar las áreas susceptibles del perímetro con tipologías específicas de vivienda para dar cabida a todas las personas y cumplir con todas las expectativas.

Se harán los equipamientos necesarios para permitir la llegada de dichas personas y empleados: comercio local, espacios públicos y jardines (parques, plazas), escuelas, clínicas, infraestructuras de transporte, espacios para deporte, recreación y cultura ...

**Junto a la estación del TGV, se implantará un centro de negocios con vocación europea con extensión hacia la margen derecha. El objetivo es planificar para el año 2014, 250.000 m<sup>2</sup> de oficinas, viviendas, hoteles, tiendas, instalaciones públicas y privadas, las cuales serán terminadas o en construcción en 2016, incluyendo 70 000 m<sup>2</sup> de oficinas .**

## LINEAS PRINCIPALES DEL PLAN

### EQUIPAMIENTOS PARA TODOS

Se construirá una piscina nueva, dos escuelas y una guardería, una universidad, un gimnasio, terrenos de juego, un estadio municipal de fútbol...

### DOMINIOS CONECTADOS POR VIP (INTERMODAL CICLISTAS-PEATONES)

La creación de un gran espacio público debe jugar un papel atractor y de socialización del barrio con el mismo rango que la estación Saint-Jean Belcier. El principio de "dominios" es una visión territorial que encuentra su origen en el lugar, pero que transporta a otros imaginarios bordeleses como el de los dominios vitícolas. Este es el caso del área de Amédée Saint-Germain, de Paludate, de Gattebourse, de MIN ... Estos dominios que se van modernizando por ellos mismos proponiendo nuevas funciones colectivas, se reúnen alrededor de un bien común: el VIP (Intermodal de ciclistas y peatones), un espacio dedicado a los modos suaves ..

### EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y DE PAISAJE

El Patrimonio Arquitectónico (bodegas, edificios de piedra, naves industriales) es una parte integral del proyecto. Condicionan el *VIP* y pueden ofrecer nuevas funciones, apropiaciones, para el beneficio de los futuros usuarios.

La naturaleza es también un componente del proyecto (un parque litoral se extiende por los muelles, parques, jardines, etc..) en el seno del *VIP* y de los dominios.

### UN MODO CREATIVO DE LAS FORMAS URBANAS

El programa abarca 800.000 m<sup>2</sup> de superficie de 35 hectáreas de zonas urbanizadas, con una densidad media de 2,3 y una densidad general en el perímetro de la zac de 1.3.

Para conseguir la mezcla de usos urbana, asociamos:

- Producción específica (objetos arquitectónicos, lugares de enlace "de los dominios", bienes de interés colectivo).
- Producción genérica (Producción corriente y normativa de oficinas y viviendas que constituye el cuerpo principal de la ciudad) que lleva aparejada una producción "alternativa" (reemplazo del patrimonio, planta baja de los edificios, activos y en evolución).
- Uso "alternativa" de la plantas bajas por un "zócalo" de 6,40 m de altura permitirá mezclar usos y funciones.
- Arriba, la "coronación" se limita a una altura mínima de 18 m (PB+ 5, PB+ 6).
- Algunos hitos que configuren la silueta de la ciudad podrán llegar a los 50 m. Este método de gestión de la densidad permitirá diferenciar la densidad percibida de la densidad real.

Todos los proyectos estarán sujetos a un "coeficiente de la biodiversidad", que tenga en cuenta las superficies horizontales o verticales de vegetación y permita desarrollar el concepto de "ciudad verde".

#### EL DESARROLLO DE LA NUEVAS PRÁCTICAS DE MOVILIDAD URBANA

El principio es el de facilitar la movilidad, dando prioridad al transporte público y el tráfico no motorizado.

El reto consiste en limitar la cantidad del coches (entre 20 y 30%) en los viajes generados por los barrios, garantizando al mismo tiempo la movilidad del 70-80% restante. Se dará preferencia a los modos alternativos (uso compartido del coche, trenes *TGV* y *TER*, transporte público, bicicleta, peatonal) mediante la combinación de varios niveles de respuesta:

- Accesos a la estación simples y legibles.
- Red de espacios públicos diseñados por el uso de bicicletas y peatones.
- Reconsideración del papel del automóvil en el espacio público.
- Oferta de aparcamiento en "silo".
- Dimensionamiento ajustado a las necesidades y el control de la logística del viaje.
- Fortalecimiento del *TCSP* (tránsito en carriles exclusivos) con tres nuevas líneas de tranvía que complementan las ofertas existentes.

## PROGRAMACION

290.000 m<sup>2</sup> de oficinas  
340.000 m<sup>2</sup> de vivienda  
30.000 establecimientos comerciales  
20.000 m<sup>2</sup> de venta al por menor  
40.000 m<sup>2</sup> del hotel  
80.000 m<sup>2</sup> equipamientos  
20 ha de espacios públicos

## CALENDARIO DEL PROYECTO

- **2012**  
Creación de la ZAC con el Anteproyecto.  
Cobro de la primera cuota (promesas de venta).
- **2013**  
Realización de la ZAC / Primeros trabajos y primeros permisos de construcción.
- **2014-2015**  
Primeros trabajos de los promotores y entrega del Centro Regional de Cultura y Economía Creativa.
- **2015-2019**  
Entrega de la primera parte: 300 000 m<sup>2</sup> de programas inmobiliarios; de ellos 80.000 de oficinas.
- **2017**  
Llegada de la primera LGV París-Bordeaux y ejecución de la primera fase de la ampliación de la estación. Entrega del puente Jean-Jacques Bosc.



## GRAND PARC

(Arquitectos: Lacaton & Vassal)



Actualmente



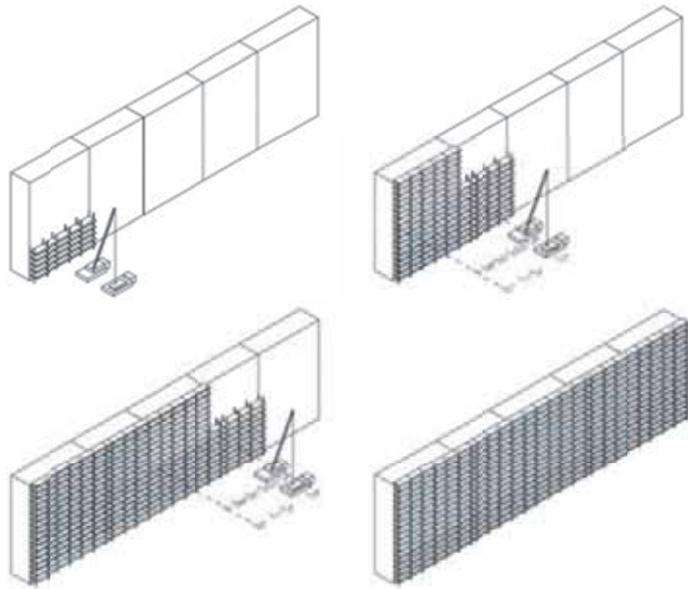
Futuro

Se trata de una operación de rehabilitación singular. La agencia Aquitanis quiere regenerar el Grand Parc, una de las mayores áreas de la vida social en Burdeos. Con 530 viviendas en los 3 bloques a rehabilitar, llamados Gounod, Handel & Ingres, Aquitanis llevará a cabo la primera etapa de un programa de renovación de más de 2.300 unidades en los próximos 5 años, el cual se llevará a cabo con el apoyo financiero de la Comunidad Urbana de Burdeos.

Esta renovación busca transformar las tipologías de vivienda, y aumenta considerablemente la comodidad y la eficiencia energética. Tres equipos de arquitectos compitieron por la primera fase, y es el equipo Lacaton & Vassal fue elegido.

De acuerdo con los deseos de los arquitectos, el proyecto propone la adición de un espacio exterior privado. Así, optimiza el tamaño, luz, vistas y confort, sin cambiar la estructura organizacional. Los arquitectos por lo tanto, proponen aumentar la superficie de toda la vivienda a través de jardines de invierno y balcones de 3,80 m. de profundidad.

Orientada al sur, estas extensiones son creadas por una fachada exterior de metal de más de 15 pisos. Estas estructuras externas amplían el uso del espacio en aproximadamente 20 m<sup>2</sup> y permiten el ajuste bioclimático de las temperaturas. (Ver imagen del "principio constructivo")



La renovación también incluye la expansión de los baños, la creación de ascensores exteriores, y la creación de dúplex sobre el último nivel. El trabajo será de 20 a 30 meses. Ventaja: la extensión desde el exterior evita la reubicación de los residentes durante la construcción. El coste de la operación se estima en 28 millones de euros, financiados con un préstamo del Aquitanis de 21,6 millones y una subvención de capital de la Comunidad Urbana de 3,2 millones de euros. Este es un primer paso en el marco del acuerdo firmado por Aquitanis y la CUB para el desarrollo de 850 viviendas construidas cada año y 2.300 unidades para ser rehabilitadas para 2017.



## Proyecto DARWIN

El proyecto se inició en 2006, con la idea por parte de EVOLUTION de trasladar su sede a la orilla derecha del Garona en Burdeos y crear un lugar de colaboración, con múltiples funciones (espacio terciario empresas, servicios, vivienda, estudios de artista ...) y huella ecológica mínima.



La génesis del proyecto: poco a poco, en paralelo a la búsqueda de un lugar, la reflexión se enriquece con varios principios: unir recursos, equipos, locales con socios y proveedores formando un "ecosistema" común y fomentando el ahorro energía, reduciendo la dependencia de los combustibles fósiles y la contaminación; experimentar con nuevas formas de trabajar en conjunto para estimular la innovación y la creatividad .

Rápidamente varios actores deciden unirse al proyecto, principalmente PYMEs del sector de las "economías creativas". Así, el proyecto DARWIN Eco-sistema va tomando forma.

**Mayo 2008:** la Comunidad Urbana de Burdeos y la ciudad formulan un deseo: que la ambición de Darwin pueda ser realizada en el cuartel general de las tiendas de Niel, lugar histórico y en barbecho para la implantación del futuro eco- barrio de la Ciudad.

El equipo de Evolution acepta el reto, y a pesar de las dificultades se convierte en un símbolo de la eco-renovación, haciendo de un lugar militar en desuso uno para el desarrollo de la economía verde, el desarrollo creativo de los comercios y servicios eco.

**Junio 2008:** La candidatura de la ciudad de Burdeos a Capital Europea de la Cultura en el año 2013 promueve el encuentro con el tejido cultural local y en especial con la federación POLA que se muestra dispuesta a invertir en el lugar, desarrollando para Niel una fábrica cultural y artística, y así DARWIN traza su camino y la negociación para la adquisición de terrenos necesarios para llevar a cabo la Parte 1 de la DARWIN Eco-System (10.000 m<sup>2</sup> en Almacenes Generales).

**Julio 2009:** Después de varios meses de estudio, se presenta el permiso de construcción.

**Diciembre 2009:** El equipo de DARWIN participa en Copenhague en el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) y firma con la ciudad de Burdeos un proyecto piloto para hacer de Darwin una nueva referencia internacional de la ONU en temas relacionados con la huella de carbono de las ciudades y edificios. DARWIN Eco-System es el proyecto emblemático de renovación verde del patrimonio histórico.

**Diciembre 2009:** Después de varios meses de negociaciones marcadas por la complejidad política y urbana en una ciudad en pleno desarrollo, la venta de terrenos de los almacenes generales está sujeta de la votación del Consejo Comunitario que acepta vender por unanimidad. Coincidencia! El permiso de construcción DARWIN es aceptado el mismo día.

**Primer semestre de 2010:** la gestión de proyectos de DARWIN proyecto arquitectónico se afina mientras se establecen con la Comunidad Urbana de Burdeos los términos de la venta de terrenos.

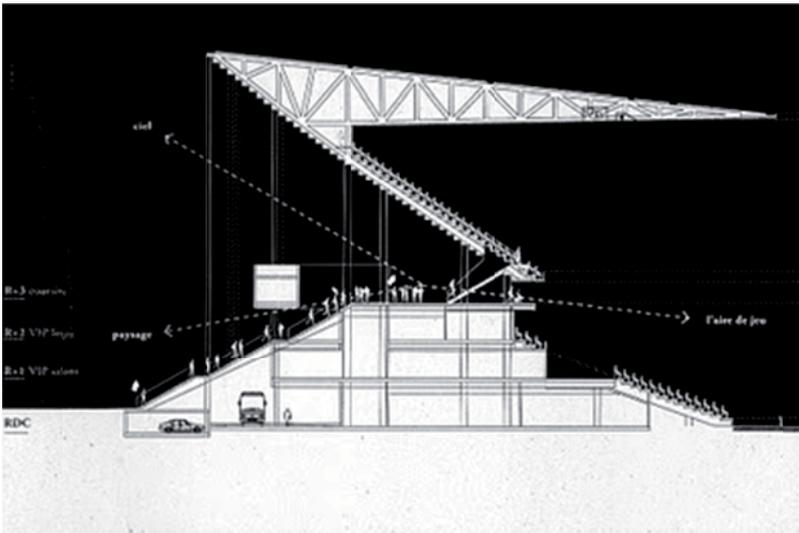
**Julio 2010:** después de las últimas aventuras, la obra está firmada y la transferencia de propiedad registrada oficialmente. **EVOLUTION es el nuevo dueño del Cuartel General Stores Niel** después de más de un siglo de uso militar y cinco años de abandono de las instalaciones, entregados al saqueo y diversos daños.

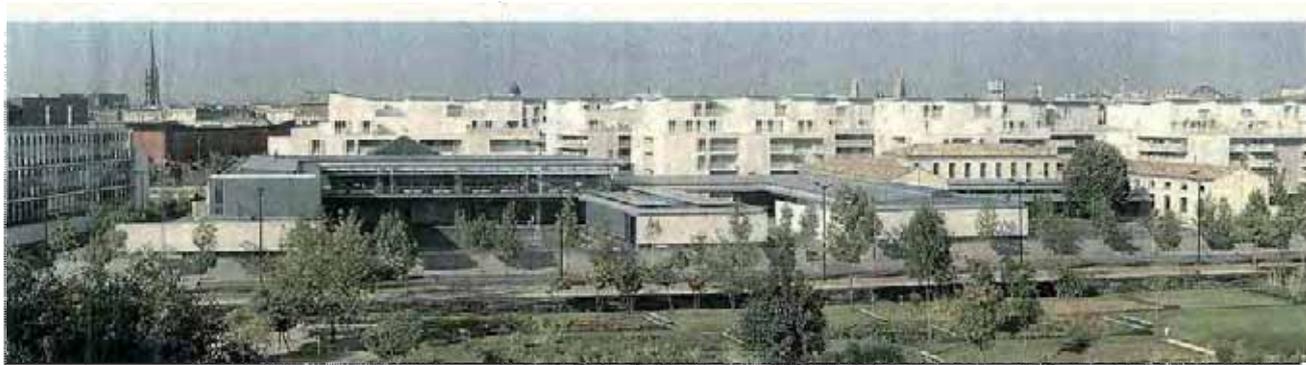
**Otoño 2010:** EVOLUCIÓN inicia las obras de renovación, pequeños trabajos de limpieza y demolición pre-estructural. La aventura comienza a concretarse.

## Información de proyectos sin construir..

Nuevo estadio de fútbol del Girondins. Arq. Herzog & De Meuron.

<http://artearquitecturaydiseno.blogspot.com.es/2012/01/stade-bordeaux-atlantique.html>





Grupo Escolar Nuyens en Burdeos, de Nathalie Franck e Yves Ballot. Foto: Antoine Guilhem Ducleon

## La revuelta de los 100

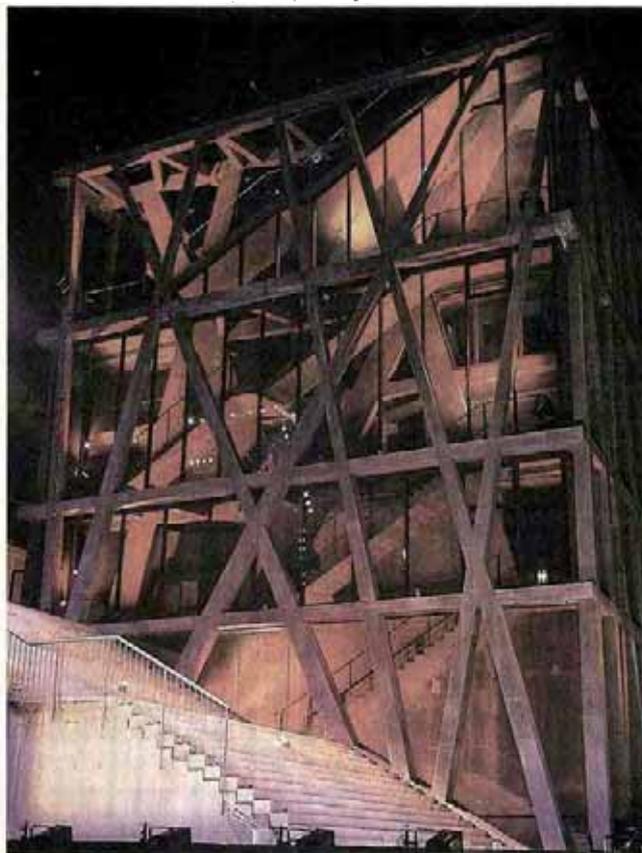
El importante premio francés Escuadra de Plata ha recaído en una modesta escuela de Burdeos. El fallo, que ignora otras arquitecturas más “gesticulantes”, ha desatado una tormenta

Por Javier Mozas

LA ARQUITECTURA FRANCESA se revuelve. Ha bastado que alguien haya hablado de “un gran gesto” y que otro haya entendido “gesticulación” para que empiece la polémica. En este embrollo hay de todo. Está la paquidémica prensa especializada que intenta quedar bien con el mundo, pero que no es independiente porque mantiene intereses comerciales y mezcla política con arquitectura. Están los jurados de arquitectura, que premian sin haber visitado los edificios. Está la pugna interna entre figura y fondo, entre la élite capitalina y los esforzados arquitectos provincianos que no tienen encargos reconocidos por los medios de comunicación. Está el complejo de inferioridad de la arquitectura francesa, que produce obras con un limitado nivel de osadía intelectual y dentro de latitudes parametrizadas por los reglamentos. Y está Nicolas Sarkozy, que ha tomado la ciudad como algo personal, que quiere una clara ruptura con el pasado y que ha empeñado su vanidad en aupar a la arquitectura a un lugar clave.

El barrio de La Bastide, en Burdeos, es una antigua zona industrial en la margen derecha del río Garona, con un pequeño núcleo histórico y un entorno ocupado, hasta hace poco, por empresas y tinglados portuarios. Está experimentando una renovación completa y cuidadosa. En este tranquilo barrio es donde se sitúa el ojo de la tormenta. La Escuadra de Plata 2007, el único premio anual a la mejor obra de arquitectura francesa, se ha descargado sobre el Grupo Escolar Nuyens en Burdeos, obra de los arquitectos Nathalie Franck e Yves Ballot. Mantiene los antiguos pabellones existentes en la parcela y añade otros nuevos a un conjunto que reúne una escuela primaria y una escuela infantil con guardería. La construcción, enfrentada al Jardín Botsánico, se integra con el entorno y es un bálsamo para el barrio porque evita las estridencias de materiales y los sobresaltos volumétricos. Es un trabajo sobrio y discreto. Arquitectura modesta que habría pasado desapercibida a cualquier rastreador de tendencias.

El premio, que no ha cambiado sus bases en veinticinco años, lo organiza y promueve el grupo editorial Le Moniteur partiendo de una selección previa de diecisiete trabajos repartidos por todo el hexágono, con un claro afán de justicia distributiva. Un jurado internacional destacó con el gran premio, Escuadra de Plata, la reestructuración y ampliación de estas escuelas bordelesas. El temporal lo ha provocado un comentario publicado en *Le Monde* por su crítico de arquitectura Frédéric Edelmann, en donde afirmaba que el jurado había querido recompensar a la “arquitectura de lo cotidiano” y proscribe la “arquitectura gesticulante”.



Centro Coreográfico Nacional, Pavillon Noir, en Aix-en-Provence, de Rudy Ricciotti.

El grupo de los 100 se ha negado a que Le Moniteur publique sus trabajos en el Anuario de Arquitectura Francesa 2007, que recopila a los seleccionados para la Escuadra de Plata en un número de su revista

AMC. Como respuesta, estos arquitectos encolerizados editarán su propio anuario y lo llamarán “Feliz Anuario de Arquitectura 2007”. Además han creado una asociación —con un nombre, sorprendentemente, en inglés— llamada French Touch (toque francés) y han prohibido a Le Moniteur usar las imágenes de sus edificios, petición a la que la editorial ha hecho caso omiso.

En la última edición del Festival de Cannes, la crítica dudaba de si el jurado iba a tener la valentía de premiar al desconocido ex profesor y periodista rumano Cristian Mungiu por su seca película *Cuatro meses, tres semanas y dos días*, quien declaró al recoger el premio: “Esta Palma de Oro es una buena noticia para la pequeña cinematografía de un pequeño país”. Algo se está moviendo contra el espectáculo fatuo. OMA, en la memoria de uno de sus últimos

proyectos en Dubai, coincide: “La ambición de este trabajo es acabar con la presente fase de idolatría arquitectónica —la era del icono— en la que la obsesión por el genio individual excede ampliamente ese compromiso con el esfuerzo colectivo que se necesita para construir la ciudad”. Llegó el comandante y mandó parar.

En el fondo, la escuadra plateada, herramienta de dibujo caída en desuso, no ha sido más que la señal que estaban esperando unos cuantos para promover una revuelta que va contracorriente. La arquitectura francesa, dos millas por detrás, navega por canales estrechos y sobre aguas movidas. Ricciotti le ha expuesto a Sarkozy la dificultad que existe para construir en Francia. “Estamos en un país que hace agua, hay que ir a salvarlo”. Dice que el presidente le respondió “cuenta conmigo”. El Gobierno

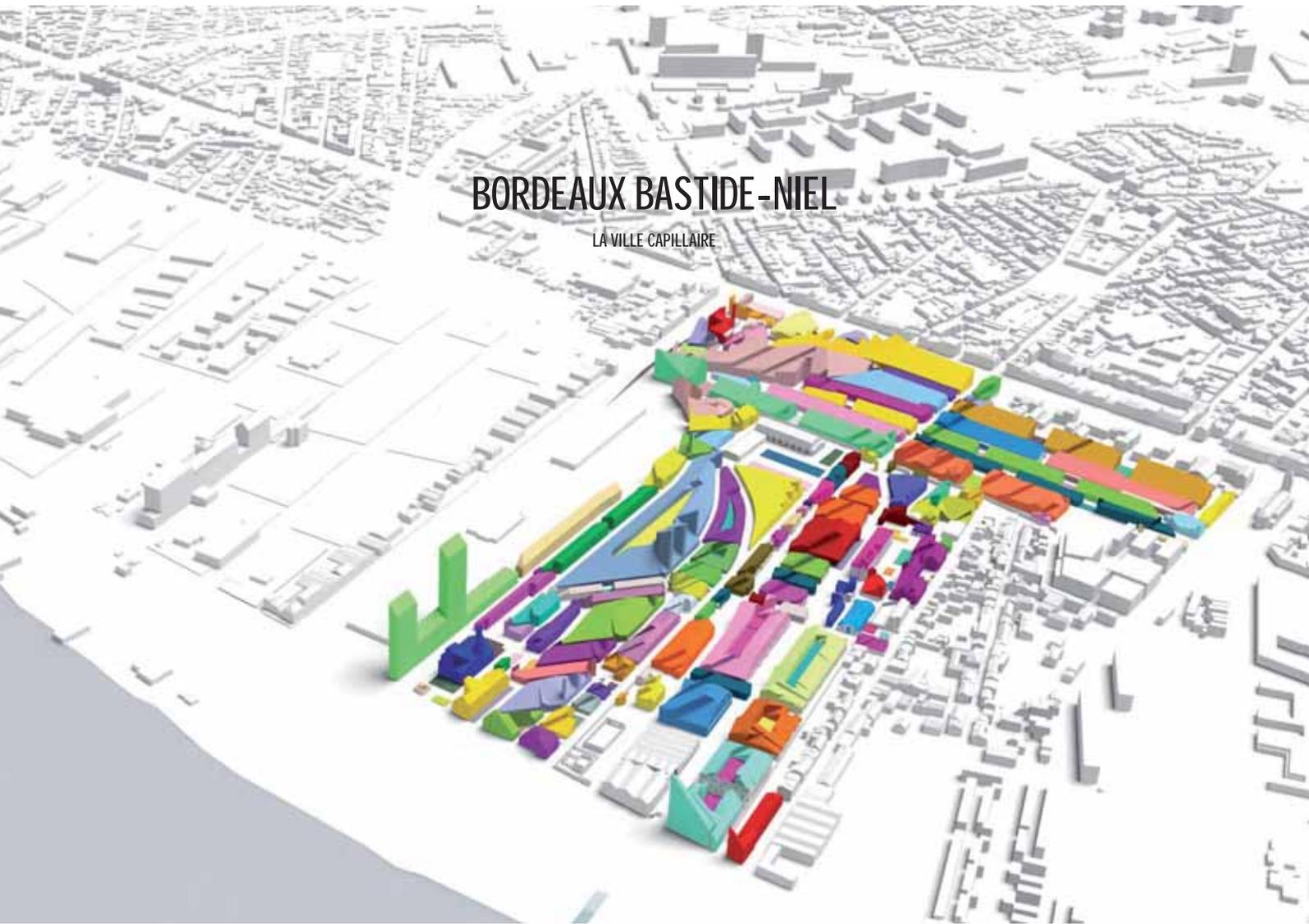
### La tormenta surgió del comentario sobre el premio a la “arquitectura de lo cotidiano” frente a la “arquitectura gesticulante”

francés se ha apuntado al espectáculo. En la inauguración de la Ciudad de la Arquitectura y del Patrimonio, Sarkozy, delante de varios premios Pritzker y de los Grandes Premios Nacionales franceses, ha manifestado que desea que el gesto arquitectónico acompañe a la vivienda social y que los promotores se muestren creativos y demandantes de arquitectura. Proclama ablandar las normativas para que los actores de la ciudad tengan un margen mayor de maniobra. Quiere autorizar por decreto la posibilidad de la audacia.

Mientras en otros países es el destello de los locales, en Francia parte de la profesión se rebela, porque un pequeño equipo de provincias hace un edificio correcto y un jurado decide premiarlo. *Mon Dieu*, es una obra con demasiada seriedad para un panorama reciente dominado por la ausencia de hondura. El toque francés se disuelve entre el gesto *glamouroso* y el desencanto teórico. Ante esto, no cabe más que contraponer lo escrito por Georges Didi-Huberman en *Le Désneur des Solitudes*: “Intenta construir cada momento del tiempo (...) como un acontecimiento de misterio y de profundidad, ‘misterio y jondura’ (sic). Para que la hondura aparezca no hay que hacer trampas; nunca jamás hay que ‘aparentar’. No bailar, más que con una pura y simple verdad”. •

# BORDEAUX BASTIDE-NIEL

LA VILLE CAPILLAIRE

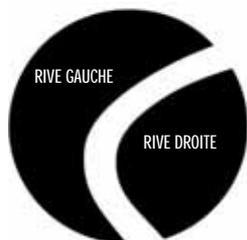
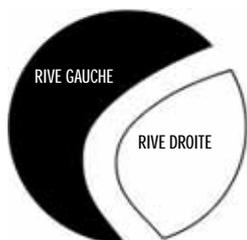




**BORDEAUX BASTIDE-NIEL**  
LA VILLE CAPILLAIRE

## LA RIVE DROITE

Quelle tâche merveilleuse que de développer la rive droite de bordeaux, en écho au centre-ville historique. Quel avenir peut-on lui confier ?  
Et si la réponse était la densification de la Rive Droite ?  
Peut-elle être l'opposé du centre existant, un alter ego, qui littéralement compléterait la ville ?



# OBJECTIFS

Dans la tradition de la ville européenne, l'objectif est de créer un quartier centre-ville, dense, mixte, lumineux, vert et intime. L'existant contribue au développement de ce morceau de ville, utilisant les empreintes actuelles et prenant la mémoire ferroviaire et militaire comme point de départ.



PATRIMOINE



INTIMITE



ESPACES VERTS



MAILLAGE FIN DES CONNEXIONS



DIVERSITE



DENSITE



LUMIERE DU JOUR



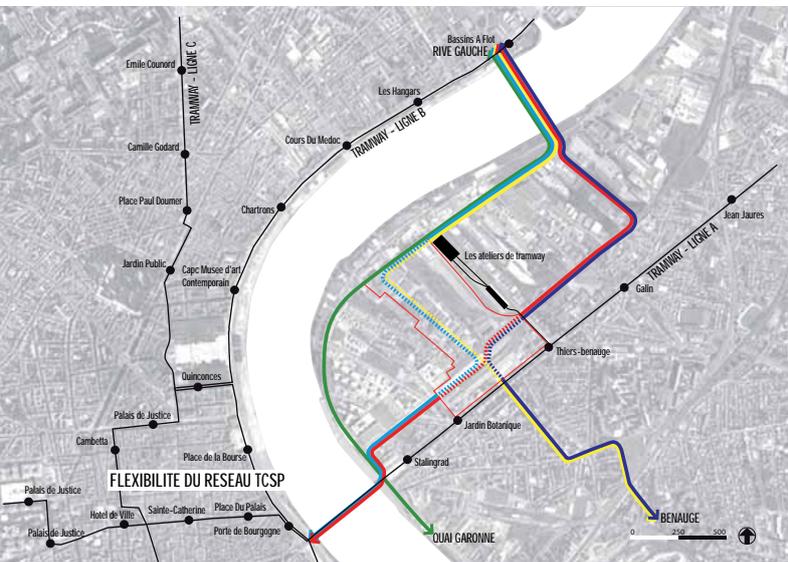
ZERO ENERGIE

# CONNEXIONS

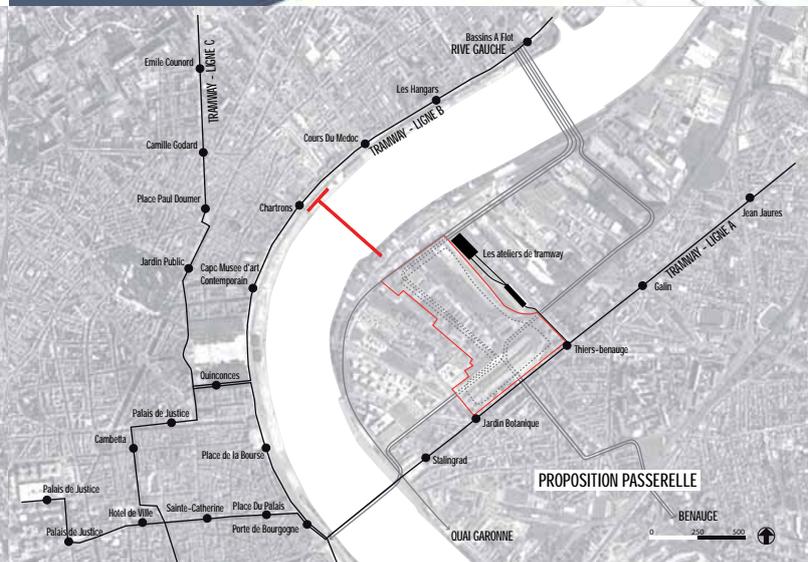
Les conditions majeures pour réussir le pari de créer ce nouveau centre-ville sont les connexions au centre historique.  
 Nous proposons un maillage fin du réseau TCSP sur la Rive Droite et une passerelle entre les deux rives, lien manquant sur cette partie de la Garonne.



PROPOSITION PASSERELLE

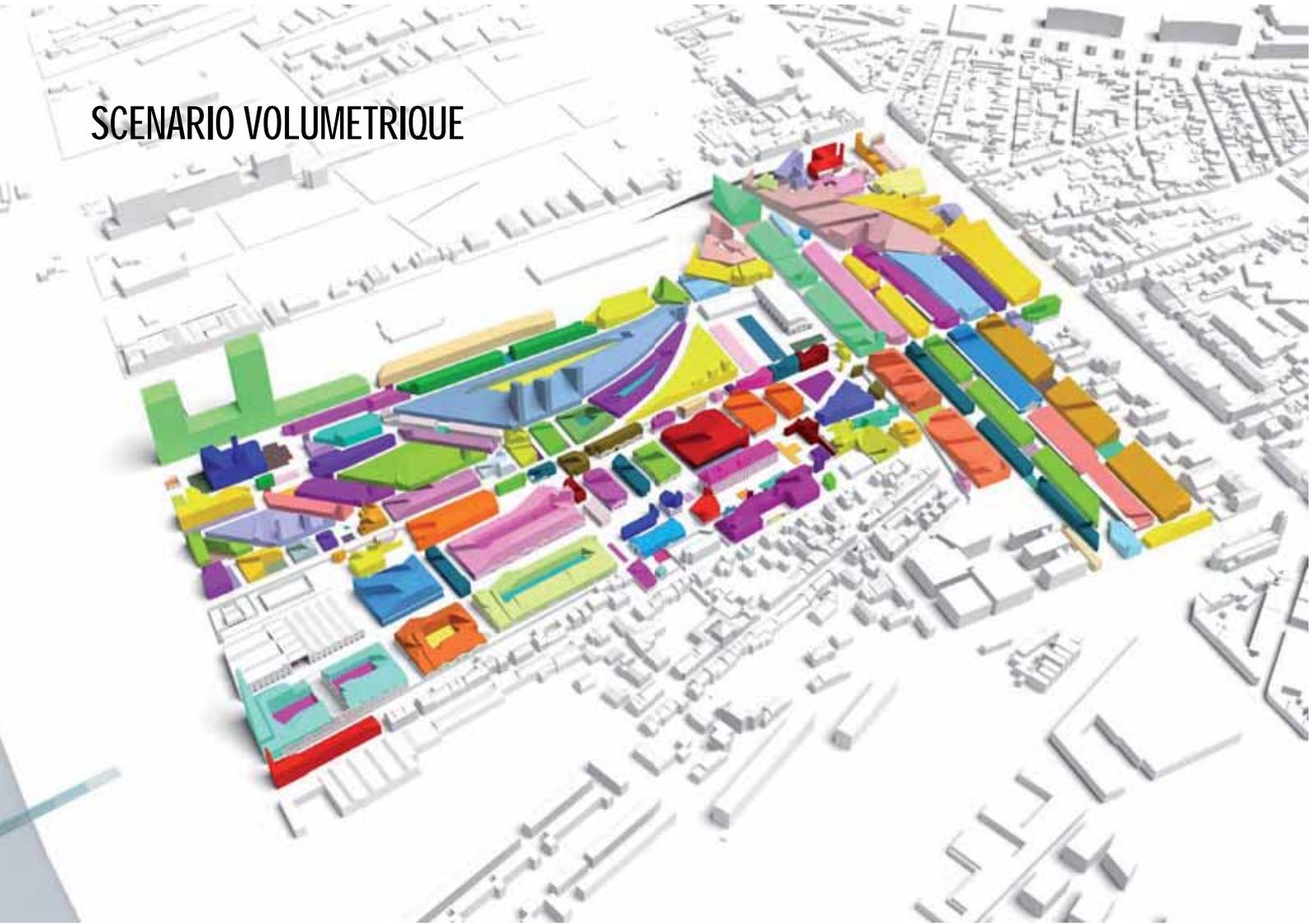


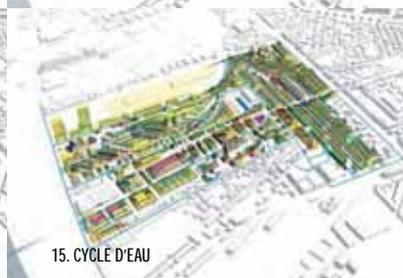
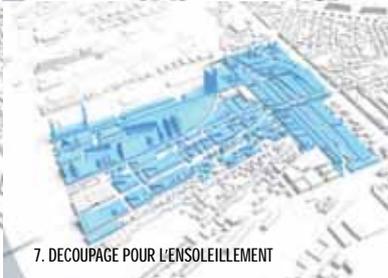
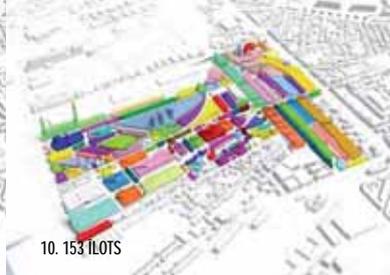
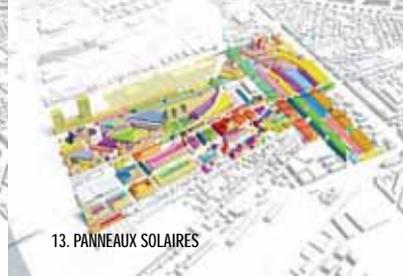
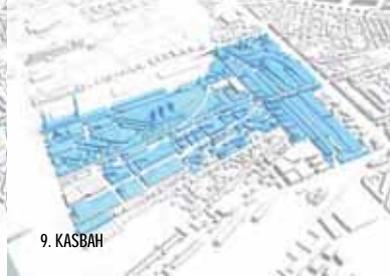
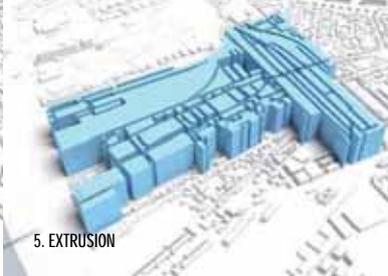
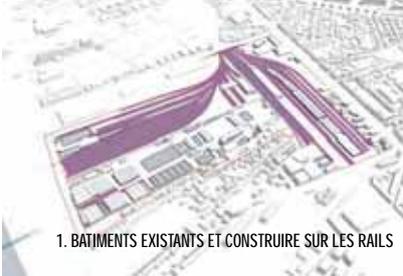
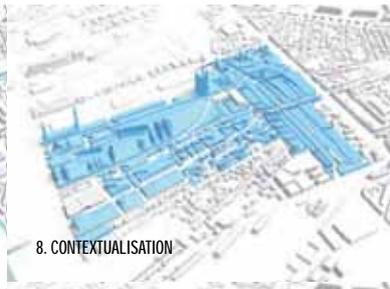
FLEXIBILITE DU RESEAU TCSP



PROPOSITION PASSERELLE

**SCENARIO VOLUMETRIQUE**

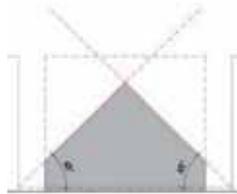




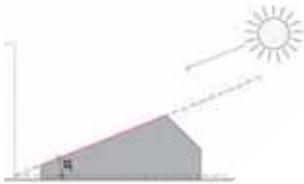
## PRINCIPES VOLUMETRIQUES



**VOIRIES ET ILOTS**  
des voiries minimales sont créées sur la base des traces existantes des îlots



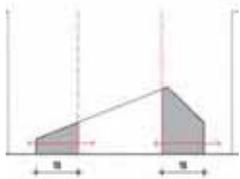
**DECOUPAGE POUR LA LUMIERE DU JOUR**  
100% des bâtiments bénéficient d'éclairage naturel



**DECOUPAGE POUR L' ENSOLEILLEMENT**  
100% des bâtiments ont accès à 2h d'ensoleillement par jour minimum



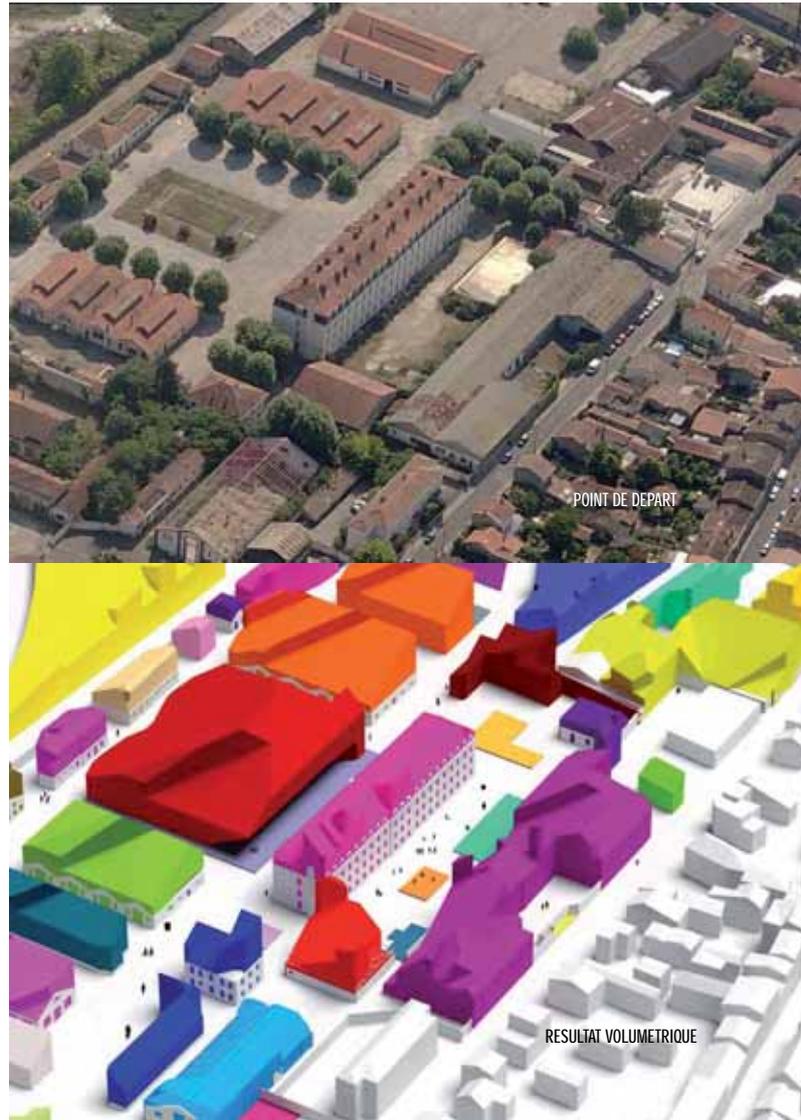
**CONTEXTUALISATION**  
une coupe des volumes depuis les jardins de la Rue Hortense pour éviter les vis-à-vis



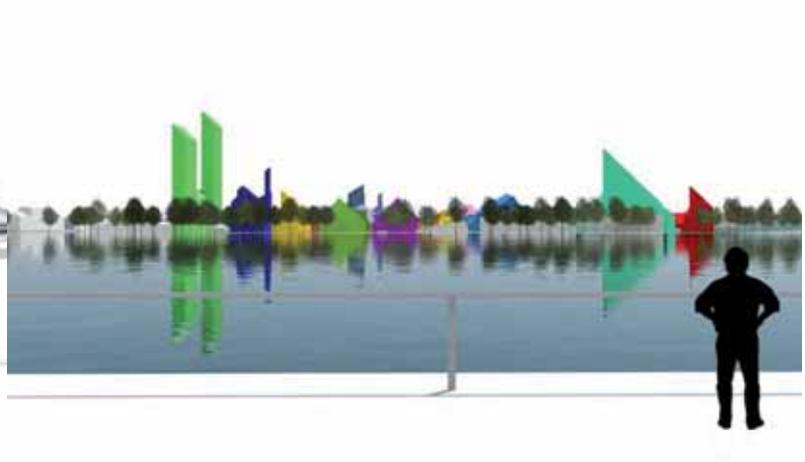
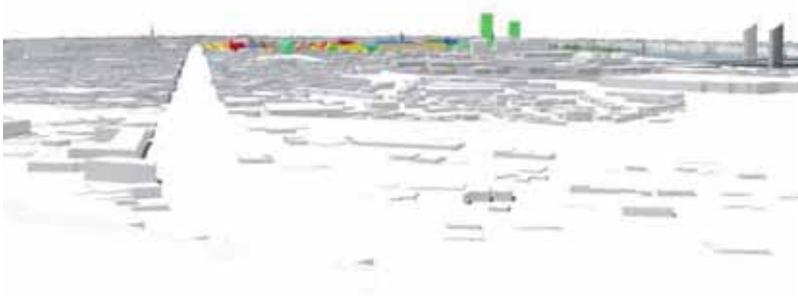
**VENTILATION NATURELLE**  
80% des logements sont traversants



**PRODUCTION D'ENERGIE**  
panneaux solaires sur les toitures et les façades orientées sud



## VUES



VUE DEPUIS LES COTEAUX



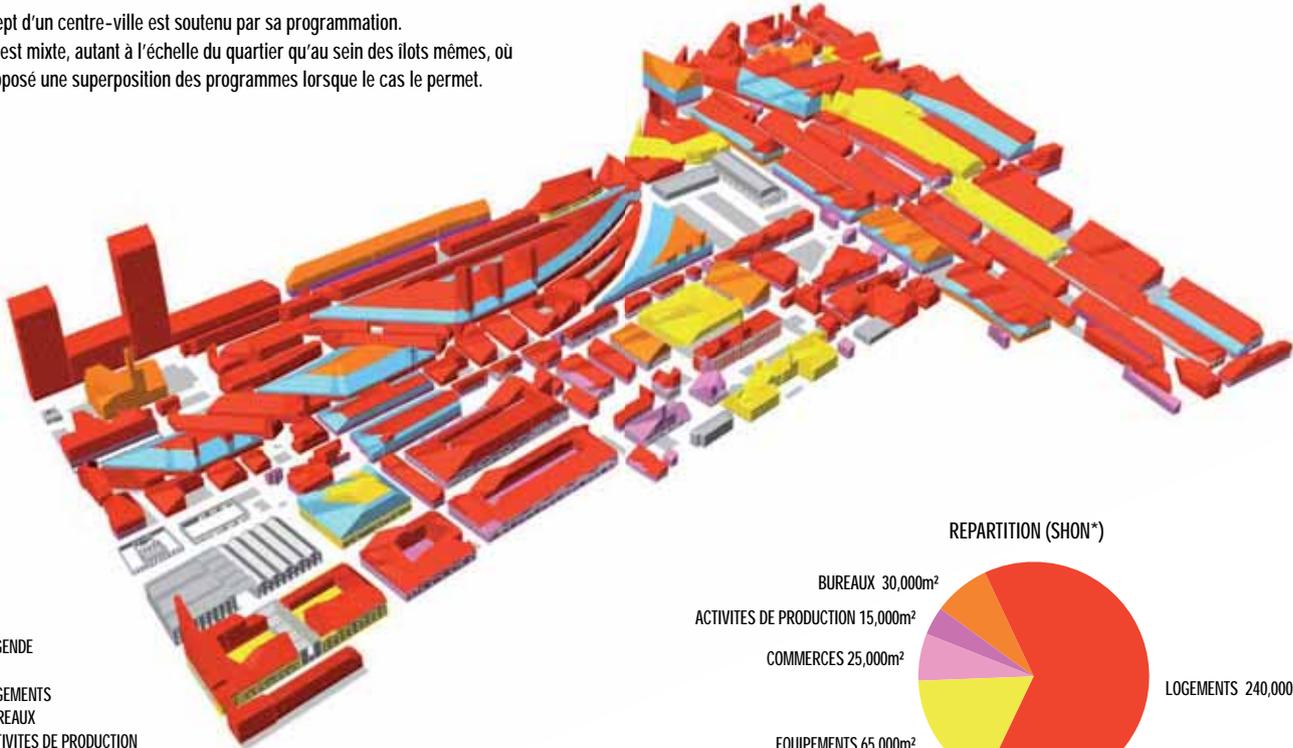
VUE DEPUIS LE CENTRE HISTORIQUE

VUE DEPUIS LES QUINCONCES

VUE DEPUIS LA PASSERELLE

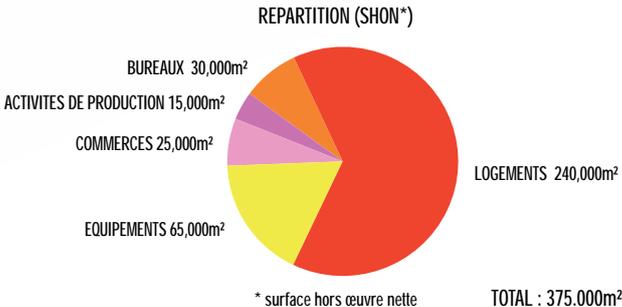
# PROGRAMME

Le concept d'un centre-ville est soutenu par sa programmation.  
Celle-ci est mixte, autant à l'échelle du quartier qu'au sein des îlots mêmes, où il est proposé une superposition des programmes lorsque le cas le permet.



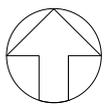
### LEGENDE

- LOGEMENTS
- BUREAUX
- ACTIVITES DE PRODUCTION
- COMMERCES
- EQUIPEMENTS
- STATIONNEMENT



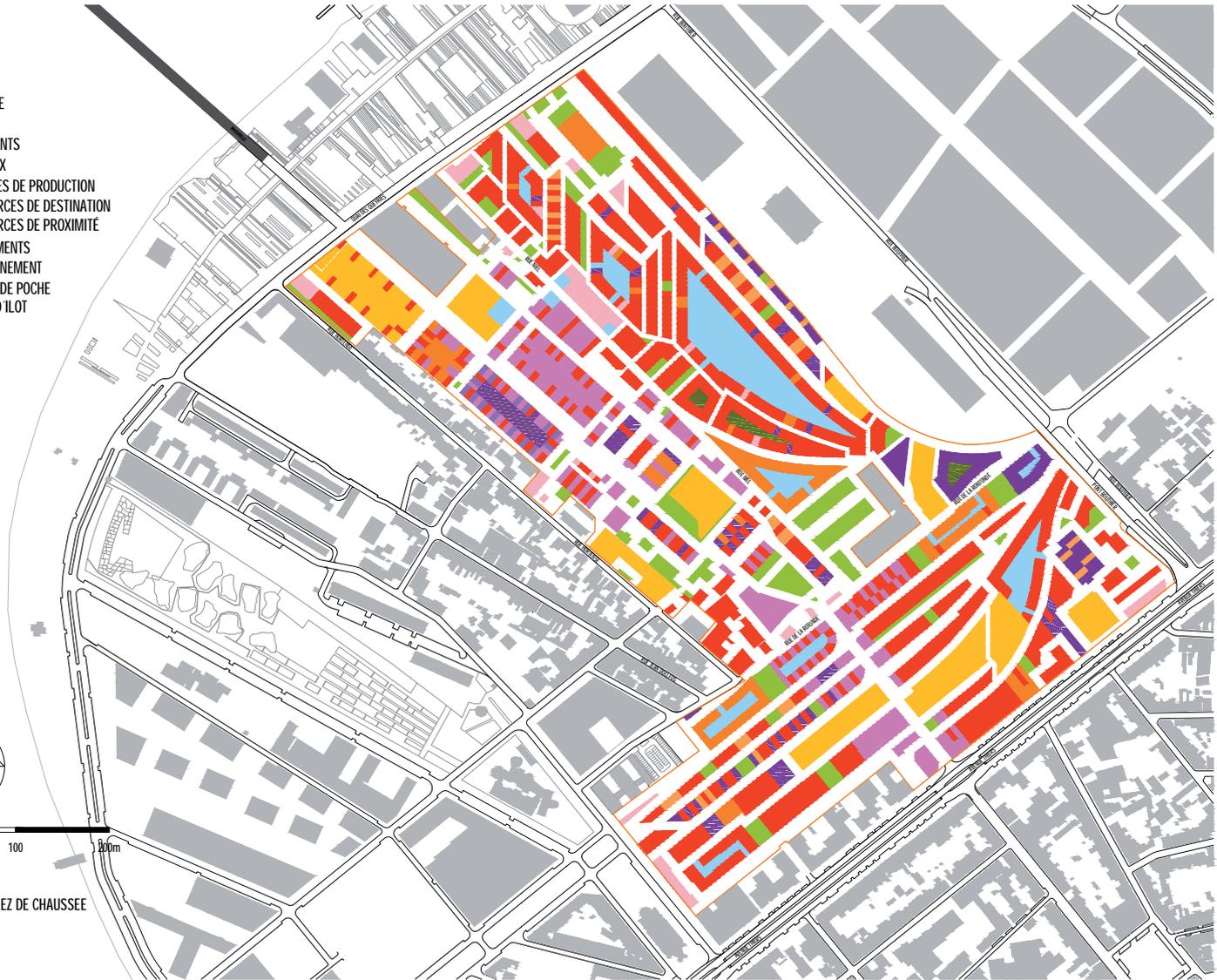
LEGENDE

- LOGEMENTS
- BUREAUX
- ACTIVITES DE PRODUCTION
- COMMERCES DE DESTINATION
- COMMERCES DE PROXIMITE
- EQUIPEMENTS
- STATIONNEMENT
- ESPACE DE POCHE
- COEUR D' ILOT



0 100 200m

PROGRAMME REZ DE CHAUSSEE





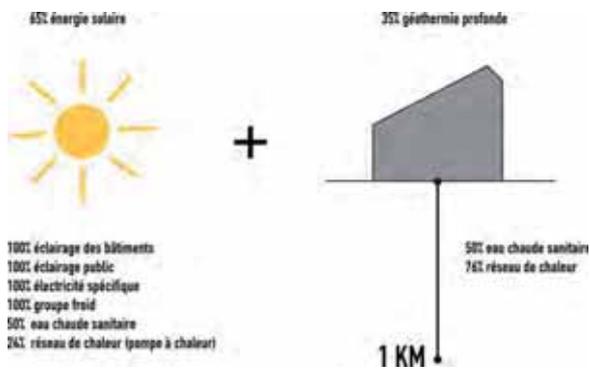
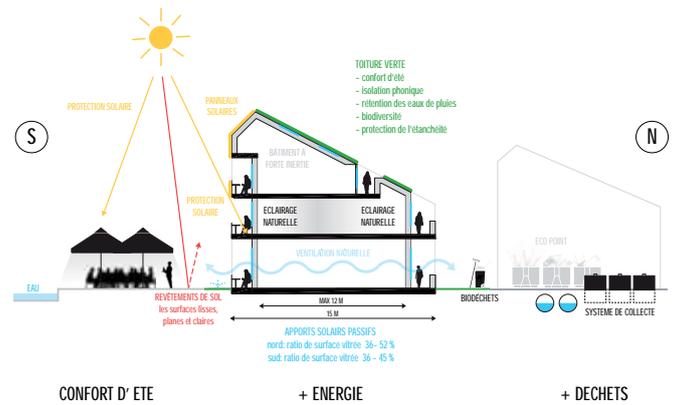
PAYSAGE DE TOITURES

# DEVELOPPEMENT DURABLE

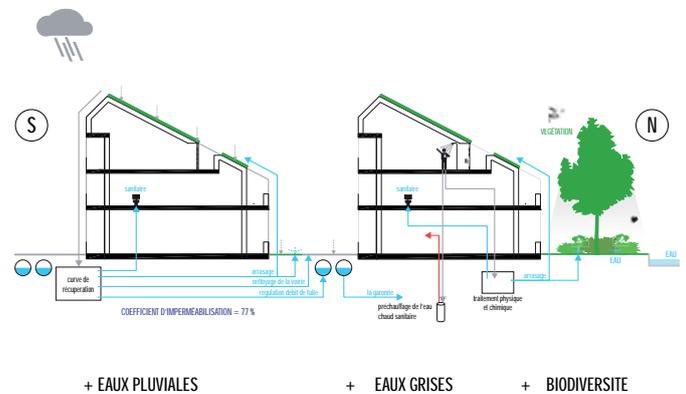
L'objectif énergétique de Bastide Niel est d'atteindre un quartier «Zéro énergie», un quartier qui produit autant d'énergie qu'il en consomme. Deux sources d'énergies renouvelables seront utilisées :

- Panneaux solaires sur les toitures et les façades orientées sud
- Géothermie profonde

De plus, les logements bénéficieront d'un apport solaire direct en période hivernale et d'une ventilation naturelle.



HYPOTHESE DU BILAN ENERGETIQUE



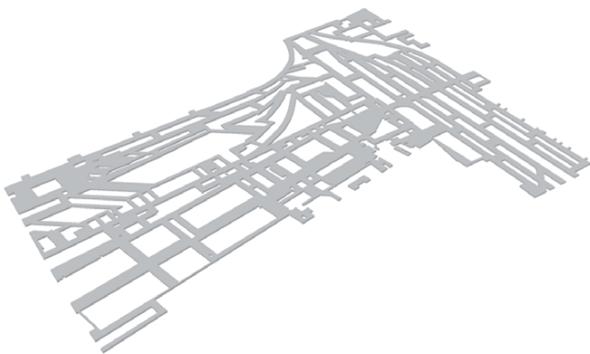
PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

# ESPACE PUBLIC

Le support de l'espace public est une plaque, uniforme, donnant une identité forte au quartier.

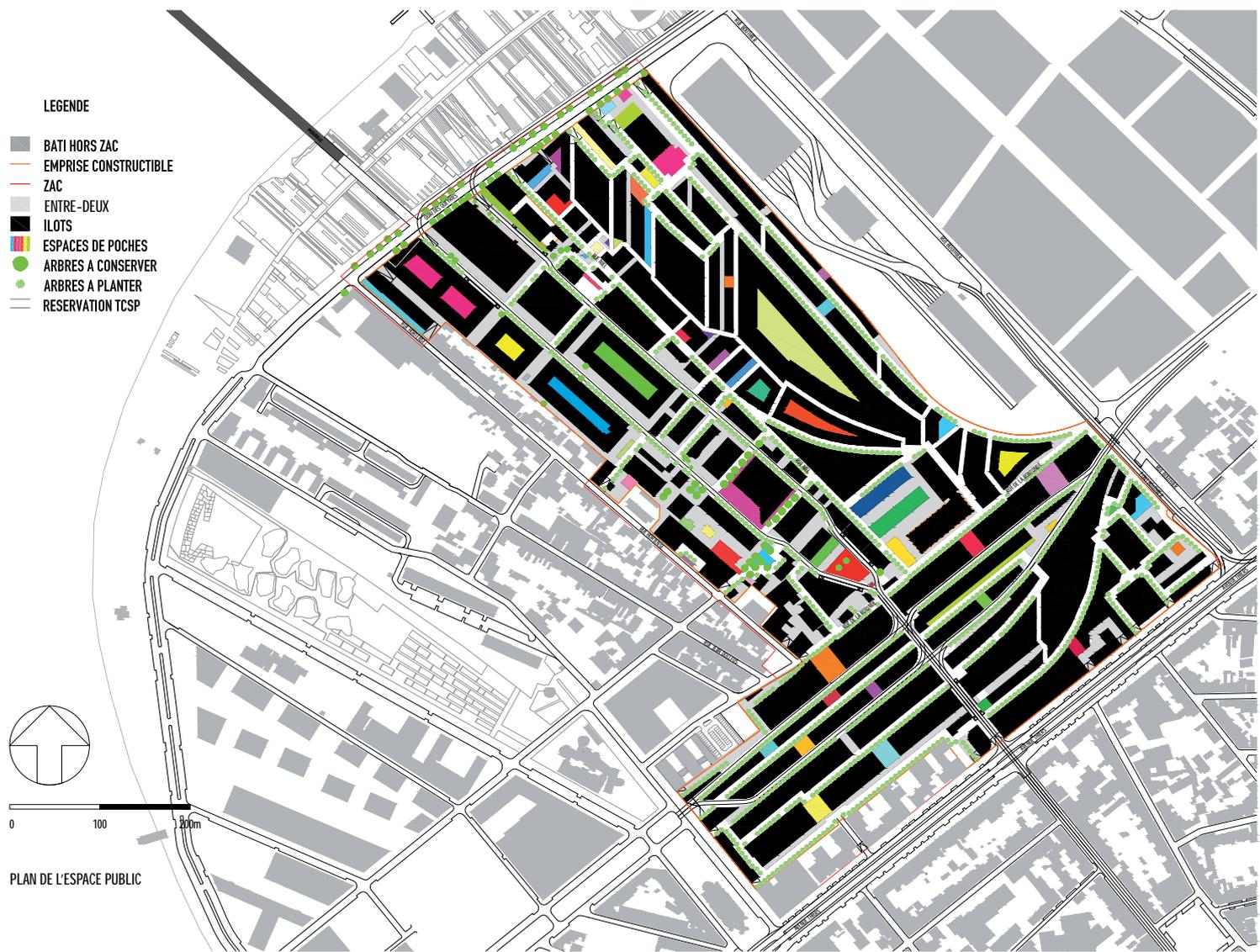
L'espace public est ensuite défini par trois types :

- la zone de rencontre = la voirie fonctionnelle, proposant une mixité de modes de transport et une circulation apaisée
- les entre-deux = des espaces piéton élargis que les gens peuvent s'approprier informellement, en relation avec les RDC (des terrasses, commerces, ...)
- les espaces de poche = ils procurent au quartier une respiration, sont de taille différente et programmés d'une façon variée ; un jardin, un terrain de sport, une place.



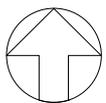
LA PLAQUE





LEGENDE

- BATI HORS ZAC
- EMPRISE CONSTRUCTIBLE
- ZAC
- ENTRE-DEUX
- ILOTS
- ESPACES DE POCHES
- ARBRES A CONSERVER
- ARBRES A PLANTER
- RESERVATION TCSP



0 100 200m

PLAN DE L'ESPACE PUBLIC

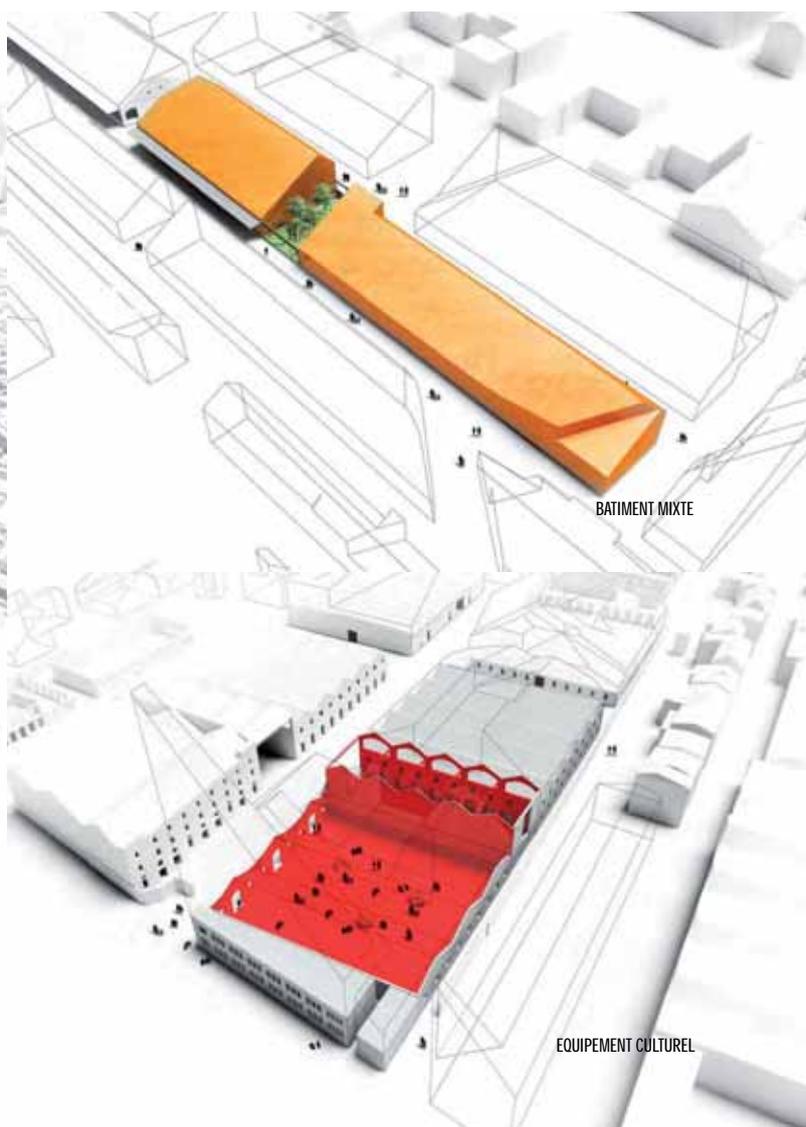


ESPACE DE POCHE EVENEMENTIEL

## PROJETS PILOTES

En amont du développement du quartier, il est proposé de faire la démonstration urbaine et architecturale des possibilités de transformation de l'existant par la réalisation de premiers îlots, et de préfigurer les futurs espaces publics par l'aménagement de jardins.

PEPINIERE

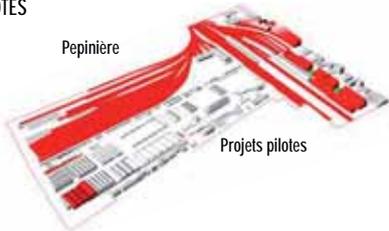


# PHASAGE

ETAT ACTUEL



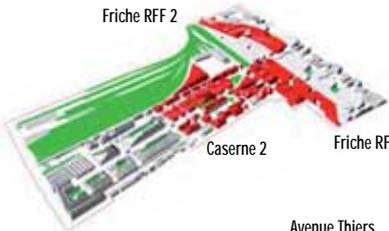
PROJETS PILOTES



PHASE 1



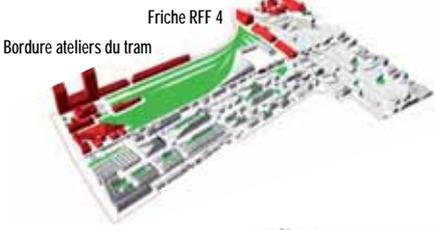
Friche RFF 2



PHASE 2

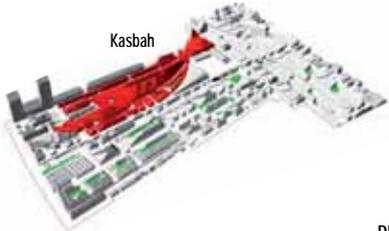
Avenue Thiers

Friche RFF 4



PHASE 3

Kasbah



PHASE 4

RESULTAT FINAL





ALLEE CAVALIERE

Tous droits réservés. MVRDV n'accepte aucune responsabilité pour le contenu de cette brochure, ou pour les conséquences de toute action prise sur la base des informations fournies. Aucune partie de cette brochure ne peut être reproduite ou transmise sous aucune forme ou par quelque moyen, électronique ou mécanique, y compris la photocopie, enregistrement ou tout système de stockage de l'information et système de récupération, sans la permission écrite de l'auteur.

ARCHITECTE - URBANISTE  
**MVRDV**

PAYSAGISTE  
**TERRITOIRES**

MOBILITE - VRD  
**ARCADIS**

DEVELOPPEMENT DURABLE  
**OASIIS**

ECONOMISTE  
**DAVIS LANGDON**