

BURDEOS FRANCIA

ACONDICIONAMIENTO DEL BARRIO DE LAS DÁRSENAS (« BASSINS À FLOT »)

ACONDICIONAMIENTO/PLANIFICACIÓN – RECONVERSIÓN URBANA

Concepción de un proyecto urbano global basado en el espíritu del lugar, la colaboración del conjunto de actores potencialmente involucrados (urbanismo concertado) y la invención de instrumentos operacionales destinados a la implicación duradera de estos actores en el proyecto.

TAMAÑO DE LA CIUDAD:	240 000 habitantes	4 936 ha
TAMAÑO DEL PROYECTO:	12 000 habitantes (a su término)	162 ha

PRINCIPAL(ES) FUNCIONES DE LA CIUDAD :

Capital regional

PRINCIPAL(ES) FUNCIONES DEL TERRITORIO DEL PROYECTO:

Industrial y portuario



© Ville de Bordeaux

Vista aérea del barrio « bassins à flot »

IDENTIFICACIÓN

ESCALA DEL PROYECTO



□ Ciudad

□ Bien inscrito en la Lista del Patrimonio Mundial

□ Proyecto

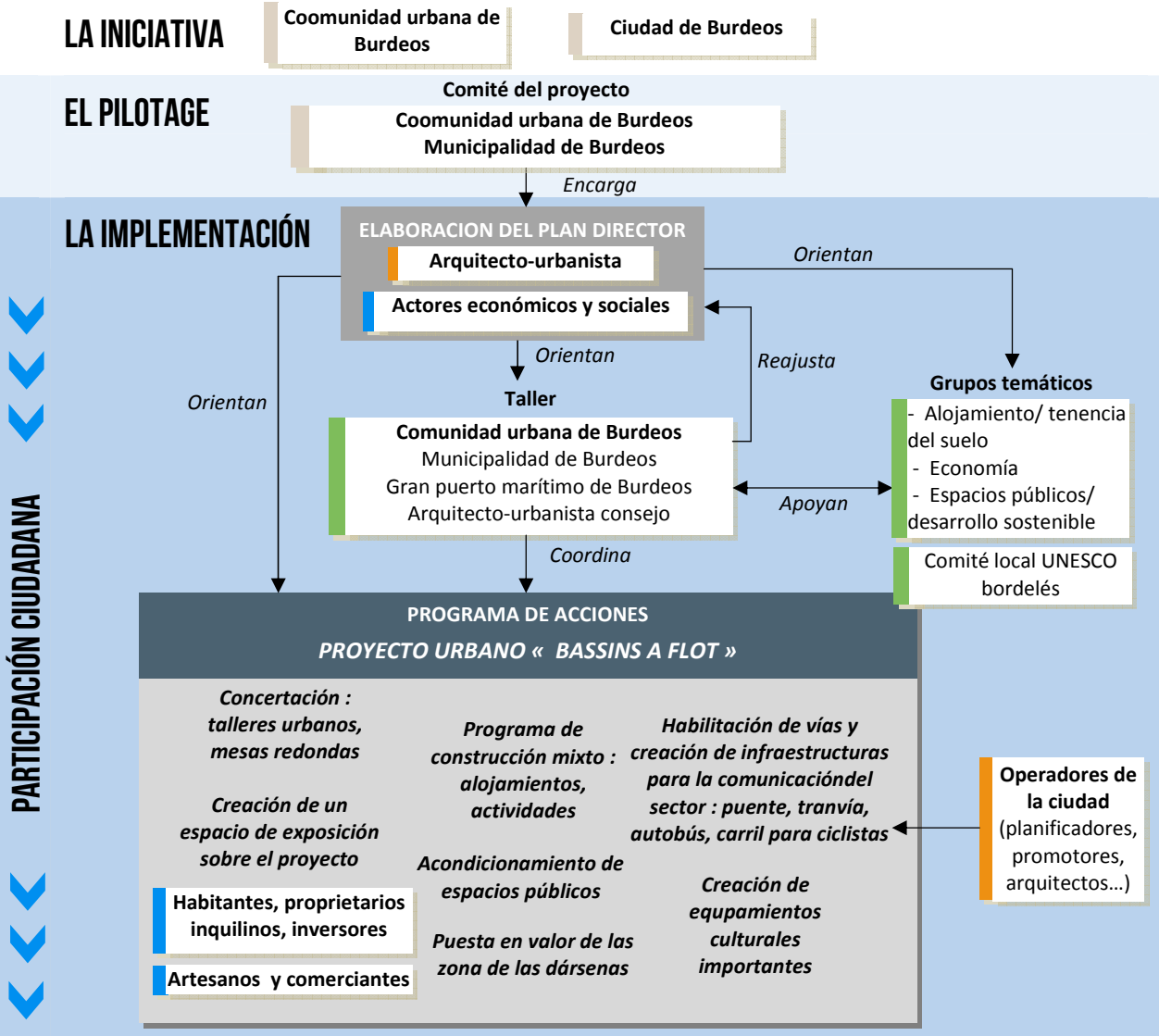
EL BIEN DEL PATRIMONIO MUNDIAL

BURDEOS, PUERTO DE LA LUNA

Inscripción	2007
Criterios	(ii) (iv)
Superficie	1 731 ha

El centro histórico de esta ciudad portuaria del sudoeste de Francia posee un conjunto urbanístico y arquitectónico excepcional creado en el Siglo de las Luces, cuyos valores han perdurado hasta la primera mitad del siglo XX. Burdeos es, después de París, la ciudad francesa con más monumentos históricos protegidos. Fue centro de intercambios culturales a lo largo de más dos milenios, sobre todo a partir del siglo XII, época en la que se estrecharon sus vínculos con la Gran Bretaña y los Países Bajos. El trazado urbano y los conjuntos de edificios construidos desde principios del siglo XVIII hacen de esta ciudad un ejemplo excepcional de la arquitectura neoclásica, y además le confieren una coherencia y unidad extraordinarias. El urbanismo de Burdeos refleja el triunfo de los ideales de los filósofos del Siglo de las Luces, que aspiraban a hacer de las ciudades verdaderos crisoles del humanismo, la universalidad y la cultura.

DIAGNÓSTICO/ ESTADO	Vasto sitio portuario en decadencia incluido en el perímetro del bien patrimonio mundial y con un gran potencial de desarrollo: 162ha limítrofes del centro histórico ya comunicadas con este gracias a una línea de tranvía.
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	¿Cómo transformar estas amplias zonas industriales y económicas abandonadas en un barrio del siglo XXI, ampliando el actual centro de la ciudad, y todo ello preservando el valor universal excepcional de estos lugares?
OBJETIVOS	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Reconversión de un sitio industrial y portuario abandonado en un barrio renovado de mixidad urbana, funcional y social. ➔ Reconquista de este territorio, punto de conexión entre barrios estratégicos para el proyecto « Bordeaux 2030 », e integración en el sector centro de Burdeos ➔ Valorización de las dársenas e inclusión de sus especificidades patrimoniales, culturales e identitarias (« genius loci ») en el proyecto urbano.



ACTORES :

Público y local	Público y regional	Público y nacional	Público e internacional
Privado	Mixto	Instituciones / ONG	Sociedad civil

HERRAMIENTAS DE GESTIÓN DEL SITIO

- Proyecto urbano « Bordeaux 2030 »
- Plan local de urbanismo
- Plan de gestión del bien inscrito y plan de acción relacionado

HERRAMIENTAS ESPECÍFICAS DE GESTIÓN DEL PROYECTO

- « L'Atelier des Bassins » - Instancia de diálogo entre los diferentes actores implicados (Comunidad urbana, Municipalidad de Burdeos, Gran puerto marítimo –instancia estatal-, y la agencia encargada del proyecto), que está concebida para asegurar el respeto de las cualidades y especificidades del sitio y para que sean tomadas en cuenta por los operadores.
- Convenio de compromiso y de colaboración para la innovación y la calidad en el sector « bassins à flot »

LA FINANCIACIÓN

PRECISIONES SOBRE LA FINANCIACIÓN PÚBLICA

Comunidad urbana de Burdeos, Municipalidad de Burdeos

PRECISIONES SOBRE LA FINANCIACIÓN PRIVADA

Inversores, mecenas (para la creación del CCTV)

COSTE TOTAL DEL PROYECTO

103 millones de euros Impuestos no incluidos
 59 millones de euros Impuestos no incluidos para el CCTV
 13 millones de euros Impuestos no incluidos para el boulevard Lucien Faure
175 millones de euros Impuestos no incluidos en total

La adquisición del terreno, su gestión y la construcción de inmuebles son realizadas directamente por los operadores privados. En lo que se refiere a la parte pública del proyecto (los equipamientos), es financiada con el presupuesto municipal corriente y también por medio de un presupuesto específico constituido gracias a un programa de ordenación territorial de conjunto (« Programme d'Aménagement d'Ensemble », PAE). Este programa insta una participación de los operadores privados, que posteriormente se destina a la creación de infraestructuras urbanas, por un valor de 124.2 millones de euros impuestos incluidos.

El Centro cultural y turístico del vino (CCTV), proyecto de equipamiento de alcance regional, tiene una financiación propia, al igual que el boulevard Lucien Faure en la parte que desemboca en el puente Bacalan Bastide.

ESTADO DE PROGRESO



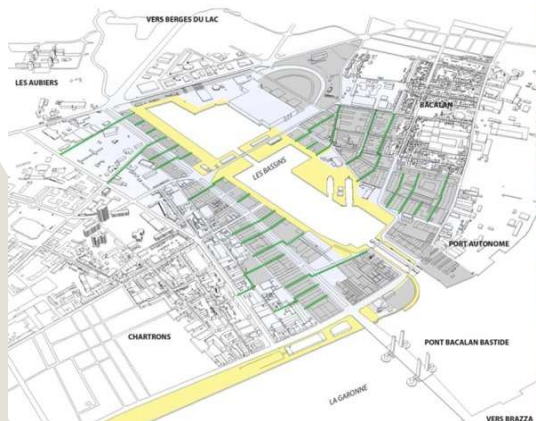
ARTICULACIÓN ENTRE EL PROYECTO Y EL VALOR DEL BIEN

A pesar de que esta zona ha estado abandonada las últimas décadas, hasta el punto de que ninguno de los barrios limítrofes la ha reivindicado como propia, la UNESCO ha reconocido su valor cultural y patrimonial al incluirla en el perímetro inscrito en la Lista. Por tanto, el proyecto de envergadura que se está llevando

a cabo en este espacio ha sido concebido de manera que el valor universal excepcional sea respetado. En particular, la calidad urbana de las operaciones se basa en la preservación del patrimonio industrial específico y lo que es más, en la consideración del « genius loci » de la zona.

El proyecto urbano del barrio « Bassins à flot » está en el centro del plan de desarrollo urbano a largo plazo « Bordeaux 2030 ». Situado en la continuación del puente Bacalan-Bastide que une las dos orillas del río Garona, e atravesado por la línea de tranvía que comunica con el centro de la ciudad, el proyecto busca continuar el desarrollo urbano de la ciudad apoyándose en las calidades arquitectónicas y urbanas de lo existente. El éxito de la operación podrá verse a largo plazo, en la continuidad urbana, en la correcta inserción de los nuevos edificios, en la transición planificada de las diferentes escalas. También en las prácticas sociales: ocupación de espacios públicos, mixidad social, dinamismo de las actividades.

La movilización de todos los actores y de los habitantes en los talleres de concertación constituye ya una respuesta positiva a la proposición de definición colectiva del proyecto. Igualmente, la forma novedosa de gobernanza operacional utilizada para desarrollar el proyecto urbano ha sido apoyada por los operadores (inversores y promotores) que solicitan reuniones regulares con el “Atelier des bassins” y que van a firmar próximamente un Convenio de compromiso y de colaboración para la innovación y la calidad.



© Ville de Bordeaux/ Agence Nicolas Michelin

El proyecto del barrio « bassins à flot »

CUESTIONES

El urbanismo concertado tal y como lo propone el proyecto urbano de este barrio pretende asentar la legitimidad del proyecto y a asegurar la calidad de los elementos arquitectónicos y urbanos. El éxito de la concertación y la implicación de los operadores alientan la flexibilidad de este método y la operacionalidad de la propuesta pública, que busca contemporizar con las acciones privadas.

La puesta en práctica de proyectos mixtos, integrados y con múltiples actores constituye, como es sabido, auténticos retos de gobernanza en el día a día, y se plantea la cuestión de la eficacia de este enfoque a largo plazo. Igualmente, en lo que respecta al « genius loci », los resultados cualitativos de este método no podrán evaluarse más que a largo plazo, cuando haya un número suficiente de edificios terminados y los espacios públicos hayan sido acondicionados.

ALCALDE	Alain Juppé	CONTACTO TÉCNICO	Anne-Laure Moniot
Mandato	2008-2014	→ dirección	Mission Patrimoine mondial, Ville de Bordeaux 57 cours Pasteur, 33 000 Bordeaux
		→ teléfono	+ 33 (0)5 24 57 16 81
		→ correo electrónico	al.moniot@mairie-bordeaux.fr
		→ página web	www.bordeaux.fr