

# Arquitectura Viva

202.3/2018

Lacaton & Vassal / Druot / Hutin · LAN · NL Architects / XVW architectuur · NIU  
Tres Maestros: Siza, Souto de Moura, Piano · Otro Giro Digital · DOSSIER: COBRE



## Vivienda rehabilitada

Hacia una Europa sostenible

# Elogio del ahorro

## 530 Dwellings, Bordeaux (France)

*Lacaton & Vassal / F. Druot / C. Hutin*



**Conservando todos los elementos estructurales de los edificios intervenidos, la operación amplía las viviendas a través de una banda de espacios exteriores habitables.**

While preserving all the structural elements of the buildings worked on, the operation enlarges the floor area of the apartment units by creating a band of usable exterior spaces.

DURANTE la década de 1960, la crisis de la vivienda propició la construcción, en el norte de Burdeos, de la Cité du Grand Parc, un proyecto urbano que respondía a la creciente demanda de alojamiento tras la II Guerra Mundial. Hoy, en el marco de un ambicioso plan de reforma, la transformación de 530 de las 4.000 viviendas de la zona hace frente a un problema opuesto: la paulatina despoblación del barrio por causa de unas condiciones de confort ya obsoletas.

La intervención, que modifica tres de los bloques lineales dedicados a vivienda social, renuncia a actuar sobre la estructura original de los inmuebles. La filosofía de conservar todos los elementos aprovechables se vincula con cierto sentido de la sostenibilidad, pero también permite adaptar un proyecto de alcance ambicioso a un presupuesto reducido. Así, mediante dos operaciones simultáneas de ampliación y adición, la superficie útil de cada apartamento se incrementa merced a una pantalla de balcones ajardinados habitables que hace posible que cada vivienda cuente con una zona exterior de carácter privado y orientada al Sur. La disposición de estos jardines de invierno repercute, además, en el comportamiento térmico de la envoltura de los bloques, que también se ve mejorada gracias a la calidad de los materiales introducidos y al aislamiento empleado en las fachadas traseras.

THE HOUSING crisis of the 1960s led to the construction in the northern part of the city of Bordeaux of the Cité du Grand Parc, a large-scale urban project that addressed the growing demand for dwellings in the aftermath of World War II. Now, in the framework of a comprehensive plan for renewal, the transformation of 530 of the 4,000 living units existing in the area is a response to the problem in reverse: the gradual depopulation of the neighborhood on account of conditions of comfort rendered obsolete.

The intervention, which modifies three of the linear blocks providing social housing, refrains from interfering with the buildings' original structural elements. The philosophy of preserving all exploitable features of the constructions in question has to do with a certain commitment to sustainability, but it also facilitates adapting an ambitious project to a limited budget. In this manner, through two simultaneous operations – extension and addition – the useful floor area of each apartment increases with a screen of usable garden balconies, which gives every home a private exterior space that faces south. The arrangement of these winter gardens has a positive bearing on the thermal performance of the enclosure of the blocks, as do the quality of the materials introduced in the process and the insulation of the rear facades.

**Obra Work:** Transformación de 530 viviendas, Burdeos (Francia) *Transformation of 530 dwellings, Bordeaux (France).*

**Arquitectos Architects:** Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal, Frédéric Druot, Christophe Hutin.

**Colaboradores Collaborators:** Julien Callot, Marion Cadran, Vincent Puyoo, Marion Pautrot.

**Consultores Consultants:** Cyrille Marlin (paisajismo *landscaping*); Secotrap Ingénierie, Cesma (estructuras *structures*); Cardonnel Ingénierie (ingeniería térmica *thermal engineering*).

**Fotos Photos:** Philippe Ruault.

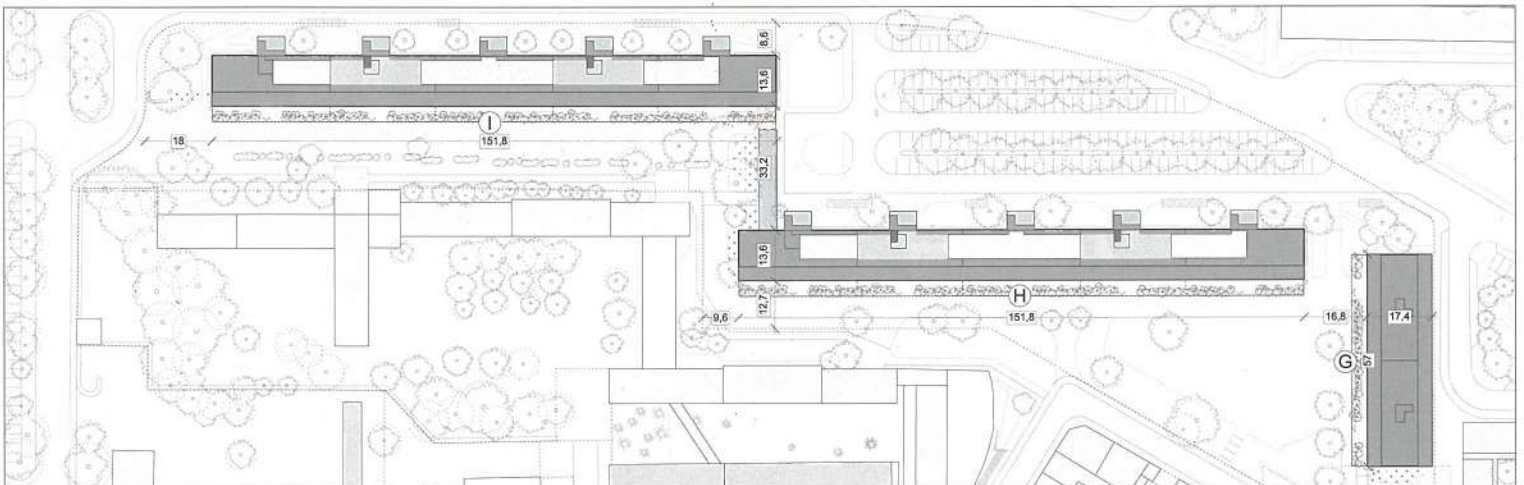




Antes de la intervención Before refurbishment

La pantalla de balcones que discurre a lo largo de la fachada sur de los bloques, además de mejorar las condiciones de confort de las viviendas, repercute en el comportamiento térmico global de la envoltura.

*The screen of balconies along the south facade of the blocks, besides improving conditions of comfort for the dwellings, has a positive bearing on the overall thermal performance of the buildings' enclosure.*





Antes Before



loggia

séjour



chambre



La orientación sur de los nuevos ventanales mejora la iluminación natural de los dos bloques principales, y permite que todas las viviendas puedan disfrutar de unas vistas excepcionales de la ciudad de Burdeos.

Proyecto Project



logement traversant



*The south orientation of the large new windows improves the natural lighting of the two principal blocks of apartments, and gives each and every unit an exceptional view of the city of Bordeaux.*

Después After



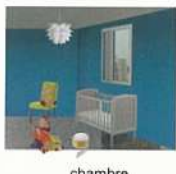
balcon

jardin d'hiver



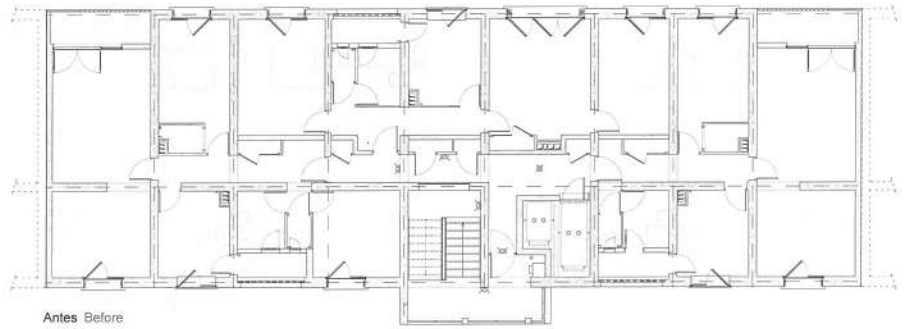
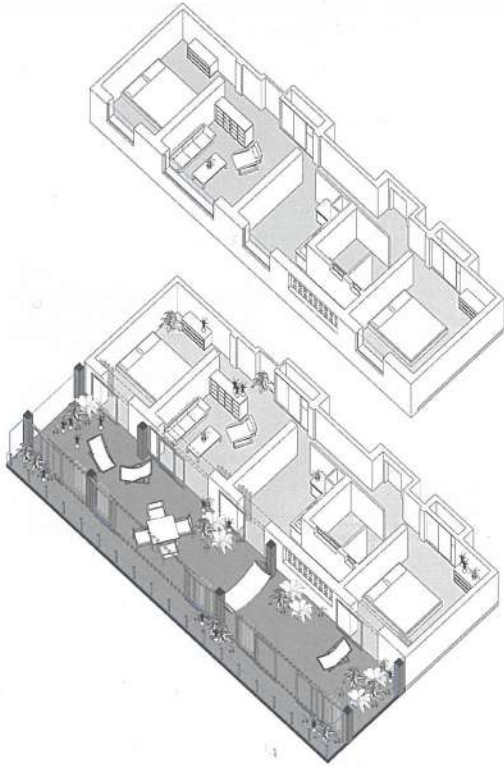
séjour

logement traversant

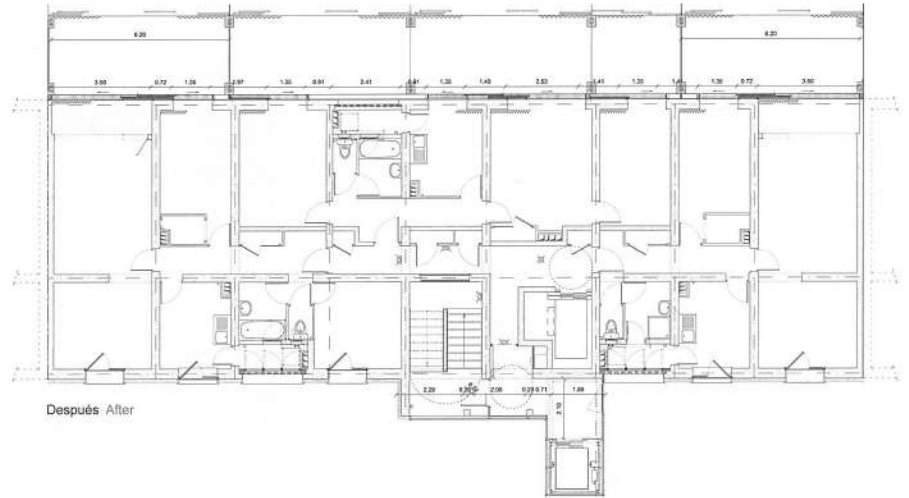


chambre





Antes Before



Después After





Las galerías exteriores que configuran la nueva imagen de las fachadas, con 3,80 metros de profundidad, son lo bastante amplias como para generar espacios útiles y confortables en las viviendas reformadas.

*The galleries that form the new appearance of the buildings' facades are 3.8 meters deep, broad enough to provide additional useful and comfortable spaces in the renovated apartment units.*

