

ABANDOIBARRA La reducción de costes que querían imponer los nuevos promotores del centro, sito junto a Abandoibarra, ha llevado a retrasos que demorarán la apertura hasta octubre de 2004.



Dos empleados trabajan en las obras de Zubiarte, al lado del Puente del Deusto, donde se observan terminados la cimentación y el aparcamiento. Ángel Ruiz de Azua

El cambio de promotores y su pretensión de abaratar costes retrasan el centro de ocio Zubiarte

Alberto G. Alonso Bilbao

EL CENTRO DE OCIO de Zubiarte, junto a Abandoibarra, no estará disponible a tiempo. Los continuos cambios accionariales en la promotora Filo en los últimos dos años, la pretensión de los últimos propietarios de abaratar costes, así como problemas en la cimentación está suponiendo que los trabajos se acometan "al ralentí" y que las instalaciones no se vayan a inaugurar en octubre de este año, como se indicó cuando arrancaron las obras en noviembre de 2001. La última fecha que baraja la promotora es octubre de 2004.

Cuando la promotora Filo compró el solar triangular, estaba al

cargo de Mondragón Corporación Corporativa. Después entró en el accionariado la firma canadiense Ivanhoe y la norteamericana Bankers Trust, pero lo que supuso una revolución fue la OPA que sufrió la promotora por parte del grupo holandés ING en noviembre de 2001. El trato se cerró en marzo de 2002 y Filo dejó de cotizar en Bolsa. Lejos de acabar los cambios, ING creó, con la firma portuguesa especializada en centros comerciales Sonae Inmobiliaria, una nueva sociedad al 50%, la Iberian Assets, con el fin de gestionar cinco centros comerciales en el Estado, entre ellos Zubiarte. Estos cambios accionariales y de directivos llevaron a que, tras analizar el proyecto con la ingeniería bri-

Efectos

1. Idom, aparcada

La ingeniería ha dejado el proyecto en el que trabajaba desde el inicio

2. Obras lentas

Los trabajos van a un ritmo muy lento, pero no se han detenido

tánica Mace, solicitaran acometer una serie de cambios sobre los planos visados por el Ayuntamiento de Bilbao.

Con el objetivo de abaratar costes propusieron, entre otras iniciativas, eliminar las fachadas de ladrillo caravista previstas para colocar estuco, un material mucho menos duradero y más sucio. Estas pretensiones fueron rechazadas de plano tanto por el Ayuntamiento como por Bilbao Ría 2000. Ibon Areso, teniente alcalde de Urbanismo, comenta que «les dijimos bien claro que se tenían que atener al proyecto y que el edificio tenía que ser VIP como todo lo de Abandoibarra». Rechazada esta propuesta, la promotora pretendió aumentar los aprovecha-

“ Les dijimos bien claro que se tenían que atener al proyecto y que el edificio tiene que ser VIP ”



Supermercado La cadena vizcaína Ercoreca está en negociaciones para alquilar los 1.000 m² previstos para superficie de alimentación.

El proyecto Zubiarte de Abandoibarra

Superficie del solar. La parcela triangular delimitada por el Puente de Deusto, la nueva avenida de Abandoibarra y la nueva calle Lehendakari Leizaola, cuenta con 25.500 m² de superficie.

Proyecto. El diseño del arquitecto norteamericano Robert A. M. Stern prevé un complejo dividido en seis edificios de tres alturas separados por calles peatonales cubiertas, que le dan su carácter de conjunto.

Locales comerciales. Se prevén setenta locales comerciales que ocuparán 21.000 m² de superficie en régimen de alquiler.

Cines y alimentación. El Circuito Coliseo ocupará 1.600 m² de superficie mientras que el área de alimentación se quedará en mil metros cuadrados.

Estacionamientos. Tres plantas subterráneas de garajes ya construidas albergará espacios para un millar de plazas de garajes.

Presupuestos y plazos. Zubiarte tiene un costo estimado de construcción de 53 millones de euros y la fecha de inauguración que se está dando a las firmas interesadas en asentarse es octubre de 2004.



Imagen del interior del edificio, con sus galerías, según el proyecto de Stern.



Imagen del proyecto de centro de ocio Zubiarte que se construye actualmente entre Abandoibarra, el Puente de Deusto y la nueva Avenida Leizaola

está atado es la participación de la cadena de cines bilbaina Circuito Coliseo. Su gerente, Víctor Villanueva, confirma el contrato firmado con Filo y explica las características de los cines. «Serán ocho salas con la tecnología más moderna al estilo de las recientemente inauguradas en Max Ocio, pero que en Zubiarte tendrán un carácter especial». Las salas no se ubicarán en un solo edificio sino que se repartirán en cuatro de los cinco inmuebles, dos por cada uno de ellos.

Villanueva explica que «las salas estarán unidas entre sí por pasarelas peatonales aéreas en un proyecto muy complejo arquitectónicamente». Las salas, además, tendrán una decoración especial en su interior: «Es algo en lo que estamos trabajando —indica Villanueva— pero queremos que estas salas tengan un carácter artístico, ya que vamos a estar en un centro de ocio que estará en medio de dos grandes edificios, el Guggenheim y el Palacio Euskalduna». A.G.A.

Ocho salas de cines del Circuito Coliseo

EL CARÁCTER DE CENTRO de ocio que se quiere imprimir a Zubiarte implica erradicar la idea de gran supermercado al estilo de grandes centros comerciales. Por ello, sólo se destinarán 1.000 m² a

este fin. La cadena vizcaína de supermercados Ercoreca es la que más posibilidades tiene de implantarse en Zubiarte si las negociaciones que se mantienen en estos días llegan a buen fin. Lo que ya

En abril comienza el alquiler de locales

A PESAR DE LOS RETRASOS en las obras, la labor comercial de alquilar un espacio dentro de Zubiarte sigue adelante. Las oficinas de la «Consultoría de Centros Comerciales» está recibiendo numerosas consultas y calculan que para abril se inicie ya la comercialización de locales asignando sobre el plano es-

pacios concretos. Con la fecha propuesta de apertura de octubre de 2004, los comerciales avisan a quienes se interesan por su presencia en Zubiarte de que el negocio tiene que tener cierto estilo. Con el ocio y la moda como áreas de especial interés, desde la consultoría se indica que no hay vedada ningún tipo de actividad,

pero sí ciertas condiciones para su implantación en las galerías cubiertas del centro de ocio. Así se cuidará mucho la imagen del local y se primarán tiendas de marca que aporten una imagen especial a estas instalaciones lejos de un centro comercial típico ubicado en los extrarradios de las grandes urbes. A.G.A.

mientos del centro, incluso rebandando espacios previstos para estacionamiento, pero tampoco lo lograron después de que hasta César Pelli, como arquitecto de Ría 2000 para controlar los edificios de Abandoibarra, terciase en el asunto.

Obra no parada pero sí lenta

Todos estos rifirrafes que se mantienen desde agosto han supuesto que las obras avancen lentamente, también influenciadas por problemas de asentamiento del terreno y la afición de la huelga de hormigones. Ángel Nieva, director de Bilbao Ría 2000, reconocía todos estos obstáculos en Zubiarte pero aseguraba que «las obras nunca se han parado», un rumor que en las últimas semanas ha corrido entre los sectores implicados. Nieva explica que «a Ría 2000 le interesa que las obras acaben a tiempo, pero es preferible que se retrasen si se terminan tal y como están previstas, que al revés».

Otra víctima colateral ha sido la ingeniería vasca Idom, que ya no trabaja en el proyecto a pesar de haber sido contratada para su desarrollo. Luis Rodríguez, responsable en Bilbao de Idom, indica que «llegamos a un acuerdo con ellos después de que el proyecto fuera visado por el Colegio de Arquitectos». De todas formas, otras fuentes han indicado que desde Idom el malestar es muy grande ya que tuvieron que abandonar el trabajo al pretender Filo aparcarlos del desarrollo del trabajo para que después fuera la ingeniería quien diera el visto bueno final.

Cinco años de una historia maldita

1 Mala suerte. Desde que la promotora Filo comprara los terrenos en 1997 por un montante de 9,02 millones de euros, 1,500 millones de la época, a la empresa y al proyecto le han crecido los problemas.

2 Discrepancias políticas. Primero se encontraron con que las discrepancias políticas en el seno de Ría 2000 tomaron el centro Ría 21 como caballo de batalla, lo que impidió su arranque.

3 Plataforma ciudadana en contra. Después, la oposición de vecinos, comerciantes y arquitectos que crearon una plataforma ciudadana contra el proyecto primitivo de edificio, del arquitecto británico Pete Coleman, que superaba con muchas escalas de altura lógicas para una zona como Abandoibarra en un edificio de sus características.

4 Acusaciones de falta de liquidez. Un año después, Filo se enfrentó a acusaciones

infundadas de falta de solvencia y de liquidez para acometer el proyecto. Unos bulos que finalmente se quedaron en nada.

5 Las presiones obligan a contratar nuevo arquitecto. Las presiones sobre el primer diseño obligaron a la promotora a contratar otro arquitecto en 1999, esta vez de prestigio, el norteamericano Robert Stern, un especialista en este tipo de edificios.

6 Visto bueno de César Pelli. El proyecto, que tardó casi un año en redactarse, luego tuvo que pasar el visto bueno de César Pelli, autor del Master Plan de Abandoibarra, y contratado por Ría 2000 para tal fin.

7 Los cambios accionariales retrasan las obras. Finalmente, cuando comenzaron las obras, los cambios de dueños en la promotora han supuesto más retrasos al querer cambiar el proyecto y negarse a ello el Ayuntamiento y Bilbao Ría 2000.