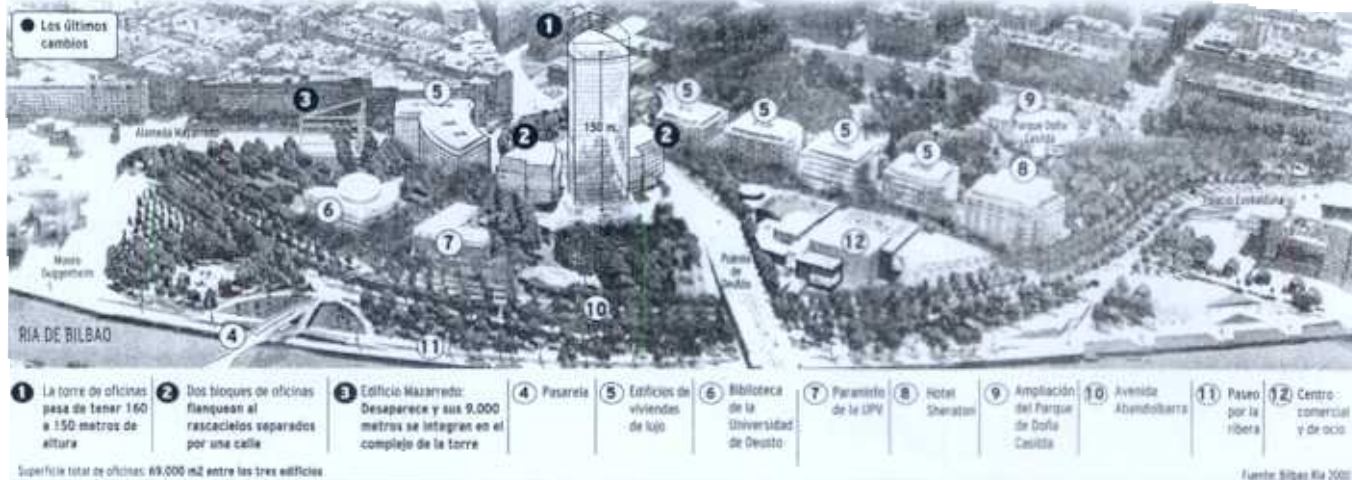


Ciudadanos

LA PROPUESTA DE CÉSAR PELLI



INFOGRAFÍA: EL CORREO

Pelli presenta el proyecto final de Abandoibarra con una torre más baja tras la renuncia de la Diputación

Mantiene el carácter de centro de negocios y reparte 69.000 metros de oficinas entre el rascacielos y otros dos inmuebles independientes para facilitar su venta

JOSÉ MARI REVIRIEGO BILBAO

La suerte de Abandoibarra está echada. El arquitecto César Pelli ha recompuesto el puzzle urbanístico, tres meses después de la renuncia de la Diputación a construir la torre. Pelli, responsable de la configuración de la zona, mantiene el rascacielos de oficinas como hito urbano del nuevo Bilbao, pero con una altura algo inferior al último diseño. A su lado, aunque no pegados, levanta dos bloques independientes con ese mismo carácter terciario. Los

tres inmuebles suman la superficie necesaria para garantizar el equilibrio financiero y de usos. El reto de Ría 2000 es encontrar ahora uno o varios clientes para asumir la construcción de 69.000 metros cuadrados de oficinas.

La propuesta de Pelli será presentada de forma oficial en el próximo consejo de la sociedad urbanística, formada por los gobiernos central y vasco, la Diputación y el Ayuntamiento, entre otros. La reunión, que podría celebrarse el día 23 de este mes, abrirá la nueva etapa de Abandoibarra, tras los

vaivenes sufridos en torno a la torre. Primero, con la pretensión foral de aumentar su superficie. Además de ganar altura hasta alcanzar los 160 metros, el rascacielos se anchaba en la base al fundirse a los dos bloques de su vera,

El arquitecto elimina el edificio situado a última hora en la calle Mazarredo

que estaban reservados a Vallehermoso. En total, se edificaban en el solar 60.000 metros cuadrados de oficinas.

Esa exigencia, realizada antes de las elecciones, provocó un cambio de piezas y una cadena de compensaciones. La empresa recibió un edificio de viviendas en la futura Plaza Euskadi a cambio de los dos inmuebles. Para cuadrar las cuentas, Ría 2000 tuvo que añadir a la zona un bloque de oficinas de 9.000 metros, situado en la calle Mazarredo. Y comprar a la Diputación el Instituto Foral de Asistencia Social que, previa recalificación, sería vendido como pisos.

Todo este complicado trueque se quedó en agua de borrajas después de las elecciones, con la retirada foral de la torre. Tras la polvareda política y urbanística, los socios en Ría 2000 acordaron seguir adelante con la torre y así se lo

encomendaron a Pelli. Tres meses después, el arquitecto se reafirma en el carácter de centro de negocios de Abandoibarra en su propuesta de solución al galimatías. Apuesta por una torre dominante y no por dos de baja altura, como llegó a dibujar al inicio del plan.

Separados por calles

Con 150 metros de alto, el rascacielos está acompañado por otros dos edificios más pequeños. La novedad reside en que están separados de la torre por sendas calles. Este diseño permite agrupar el cogollo de oficinas y dejar más espacio libre a su alrededor.

Por ello, Pelli prescindió del inmueble colocado a última hora en Mazarredo, que nunca había sido del agrado de los promotores de Abandoibarra por su impacto en la zona. Sus 9.000 metros pasan al complejo de oficinas de la torre. En total, Bilbao Ría 2000 dispondrá de los 69.000 metros cuadrados previstos para usos terciarios.

A partir de ahora tendrá que fijar un precio. Al parecer, el valor del metro cuadrado podría ser algo superior al ofrecido en su día a la Diputación. Considerado asequible, ese coste se estableció en 667 euros el metro. Los gestores de la operación podrían vender los tres edificios en un paquete conjunto o hacerlo por unidades para facilitar la operación.

Una empresa para buscar clientes

J. M. R. BILBAO

Bilbao Ria 2000 tiene previsto hacerse con los servicios de una consultoría internacional para sondear el mercado de oficinas, en busca de clientes para Abandoibarra. La función de esta empresa será localizar a posibles interesados en la torre o en alguno de sus dos bloques del complejo terciario. También seleccionará los mejores foros internacionales y ferias en los que presentar la oferta inmobiliaria bilbaína.

Sin constructor ni inquilino para el rascacielos tras el desmarque foral, la sociedad pública necesita uno o varios compradores para sacar adelante la ambiciosa operación de Abandoibarra.

Aunque los socios de Ria 2000 coinciden en su respaldo a la torre de oficinas como pieza clave de la zona, afrontan el reto de colocar en el mercado 60.000 metros cuadrados de este 'producto'. Los portavoces de la sociedad ya han confirmado «el interés de algunas empresas privadas», pero los contactos están aún en una fase inicial.

Para facilitar esta tarea, la entidad estudia contratar a la consultoría internacional CB Richard Ellis, que dispone de 254 oficinas en 44 países. En España, cuenta con delegaciones en Madrid, Barcelona, Málaga, Marbella, Palma de Mallorca y Valencia. Entre otros contratos, participa con el Real Madrid en el proyecto de la Ciudad Deportiva del Paseo de la Castellana.

Estudian contratar a Álvaro Siza para diseñar el edificio de la UPV

El inmueble, situado junto al Guggenheim, contará con salas de actos y exposiciones

J. M. REVIRIEGO BILBAO

El edificio de la Universidad del País Vasco constituye otro de los pilares de Abandoibarra. Situado junto al Guggenheim, el paraninfo contará con salones de actos y exposiciones para reforzar la presencia institucional de la UPV en Bilbao. Pese a que el proyecto fue presentado hace ya tres años por la propia institución académica y la BBK, es el único de los grandes inmuebles de la zona que carece todavía de arquitecto. Uno de los candidatos es el urbanista portugués Álvaro Siza, según ha podido saber este periódico. Los promotores del centro universitario sondean su contratación, aunque no tienen aún cerrado el acuerdo.

Los trabajos de Álvaro Siza (Matosinhos, 1933) están repartidos por medio mundo: desde la recuperación del casco histórico de Lisboa a la remodelación del Casino de Salzburgo. En España es el autor del Centro Meteorológico de la Villa Olímpica de Barcelona.

Un autor premiado

Su obra es ecléctica, al adentrarse también en la pintura y la escultura. En 1997 obtuvo el Premio de la Universidad Menéndez Pelayo. Asimismo fue distinguido con el Pritzker, uno de los galardones de mayor prestigio internacional en la arquitectura.

Esta misma distinción ha recaído en urbanistas que ya han dejado su huella en Bilbao o lo harán



Siza trabaja la vivienda y los edificios emblemáticos. / EL CORREO

en breve. Son los casos de Frank Gehry (Guggenheim), Norman Foster (estaciones del metro) y diseñador del nuevo San Mamés) y Rafael Moneo (arquitecto de la biblioteca que la Universidad de Deusto abrirá en Abandoibarra).

El proyecto del paraninfo es

fruto de un convenio entre la UPV y la BBK. Esta última entidad financiará la operación y cederá el edificio a la institución académica, en virtud de sus compromisos. La colaboración se extiende a Bilbao la Vieja, donde se construirá una residencia para