

BIZKAIA

ANGEL NIEVA

Director general de Bilbao Ría 2000

«Queremos que en la nueva torre de Abandoibarra puedan participar inversores extranjeros. Estamos ante una situación desconocida, necesitaremos asesoramiento de carácter internacional»

«El despegue de Olabeaga puede coincidir con el final de Abandoibarra»

MIKEL SEGOVIA

BILBAO.- Ha sido uno de los veranos más difíciles para Angel Nieva, director General de Bilbao Ría 2000, desde que está al frente de esta sociedad interinstitucional. Pasada la tormenta provocada por la negativa de la Diputación a construir la torre de Abandoibarra, Nieva asegura que la situación se ha podido reconducir «porque ha sido más una cuestión de formas» y de nuevo el futuro de Ría 2000 «se puede ver con optimismo».

Pregunta.- El pasado día 8 Bilbao Ría 2000 celebró la primera reunión tras la renuncia de la Diputación a la Torre Foral. ¿Está la crisis cerrada definitivamente?

Respuesta.- Creo que está reconducida. Las diferencias por las formas con las que hizo y los problemas que se pudieron suscitar son ya historia. La reunión era necesaria para intentar reconducir de manera institucional la situación y que el objetivo está perfectamente cumplido.

P.- ¿Está por tanto la paz firmada en el seno de Bilbao Ría 2000?

R.- Tiene que haber un Consejo de Administración y será el momento donde hablar de todas estas cuestiones. La reunión de la

Comisión Ejecutiva que ya se ha celebrado sí ha permitido reconducir la situación. Aunque haya un problema, el de la torre, que aún hay que resolver, la solidez del órgano creo que es clara. Bilbao Ría 2000 ha dado pruebas durante muchos años de una gran solidez y solvencia a todos los niveles.

P.- Finalmente habrá torre en Abandoibarra. ¿Se ha decidido ya cómo será, quién la ocupará y para qué usos se destinará?

R.- Se está trabajando desde el minuto siguiente desde el que tuvimos conocimiento de la nueva escenario. La salida que se está buscando ahora no hace tanto hincapié en el diseño sino en el destinatario de esa parcela.

P.- ¿La nueva torre será similar a la que había prevista para la Diputación?

R.- La idea sobre la que trabaja César Pelli pasa por mantener un edificio similar al diseñado inicialmente. Sin embargo, es muy probable que sea algo menor.

P.- ¿Por qué?

R.- Antes de las modificaciones

que impuso la Diputación, la torre incluía dos edificios que luego se reubicaron. Uno de ellos se trasladó a una parcela frente al colegio de arquitectos. Ahora una de las opciones que se baraja es la posibilidad de volver a reconsiderar esa edificabilidad a la parcela de la torre. Por eso el edificio habría que recomponerlo y probablemente no sea una torre tan alta.

P.- ¿Cuántas propuestas han llegado ya a la mesa de Ría 2000 interesándose por la parcela y por el nuevo proyecto?

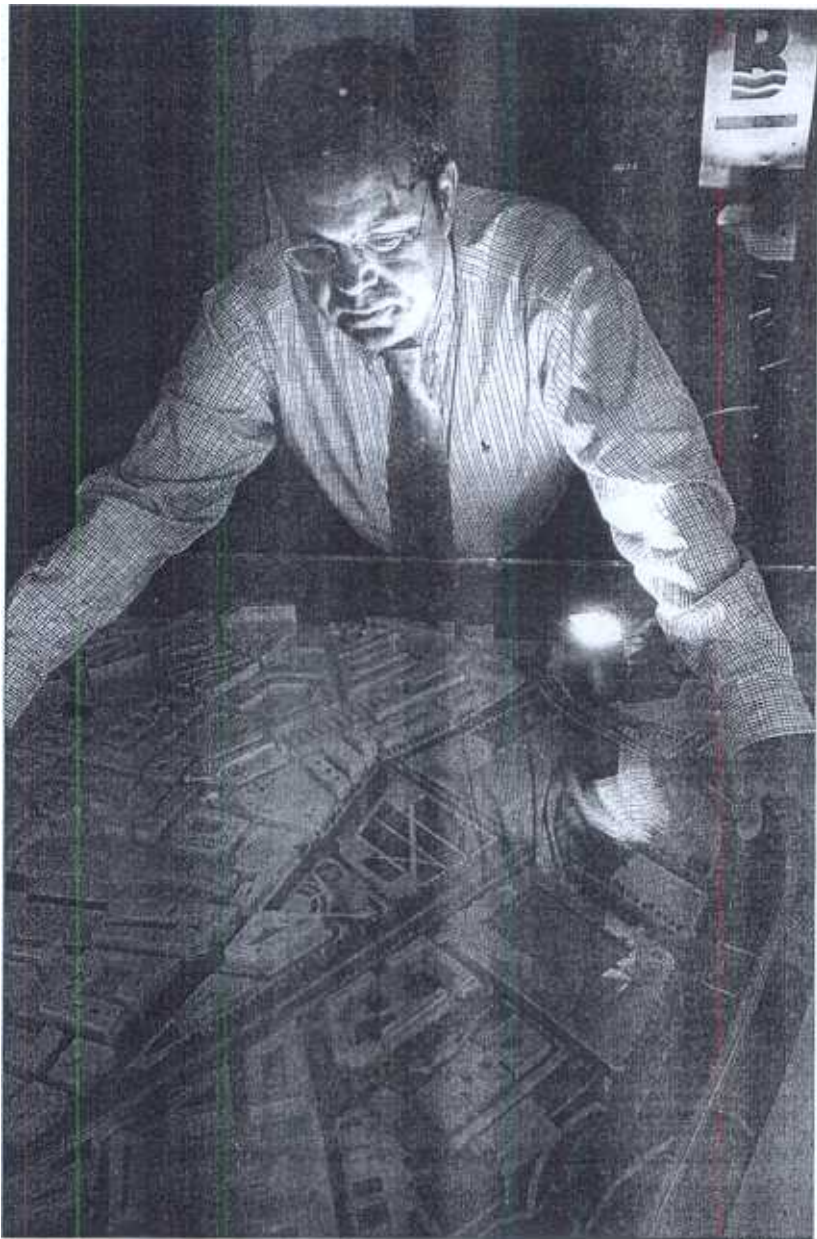
R.- Más de una y de dos. Hemos visto nombres pero no es momento para hablar de posibles candidatos. Todas esas llamadas interesándose, que ha habido varias, como las llamadas de mucha gente diciendo que el proyecto de la Torre había que intentar mantenerlo, dan optimismo porque ves que hay interés en el mercado y demanda para una superficie de oficinas en un sitio como Abandoibarra, que como dijo César Pelli en este mismo periódico, será un lugar sin parangón en la CAV.

P.- ¿Con qué plazos trabaja Bilbao Ría 2000 en la definición y ejecución de la nueva torre de Abandoibarra?

R.- El *planning* comenzó en primer lugar con intentar que César Pelli siguiera ilusionado con el proyecto, eso se logró en el viaje de agosto. Después, por tener una propuesta o línea de trabajo que ahora perfila su equipo. Lo presentará a la Sociedad en la segunda quincena de octubre para que sea debatido. A partir de ahí, lo lógico sería perfilar un pliego de condiciones para lanzar un concurso que creo que deberá ser de carácter internacional porque puede haber más posibilidades de que participen inversionistas extranjeros. Buscaremos el acompañamiento de algún asesor inmobiliario internacional, que pueda tener un conocimiento y una buena entrada en los círculos financieros internacionales. A partir de ahí, en unos meses tendríamos que tener unas ofertas y poder adjudicarlo.

P.- ¿En un año tendremos la decisión definitiva?

R.- En un año tenemos que tener una decisión, evidentemente. Los tiempos tienen una incidencia en todo esto. Estamos en una fase donde económicamente el tema



JULIAN ANDRES

que puede dar mucho de sí, inmobiliariamente, estamos en un momento donde la situación de Abandoibarra es inmejorable, ya no hablamos de vender humo, ideas o maquetas, sino de una zona que está muy ordenada, que se puede visualizar y que los inversores ya no ven sólo como un proyecto sino como una realidad.

P.- Al final de todo el proceso, ¿Bilbao Ría 2000 saldrá ganando económicamente al vender a precios de mercado la parcela y no al precio social dado a Diputación?

R.- En Bilbao no se ha construido un edificio de oficinas de esa magnitud nunca, por tanto no sabemos cómo se venderá. Estamos ante una situación que es desconocida y necesitamos un buen asesoramiento. Vamos a contar con un proyecto atractivo pero el inconveniente de esta operación es la gran superficie que se va a poner en el mercado. Sabemos cuánto vale un metro de oficina en Bilbao, pero

¿cuánto vale 60.000 metros cuadrados de oficina?

P.- Más de las 100.000 pesetas el metro cuadrado cobradas a Diputación parece que sí.

R.- Nuestra línea de salida a ese concurso no va a ser otra cosa que intentar conseguir que haya una to-

«Está claro que cuanto más suelo se dé para San Mamés, menos queda para otros proyectos»

re y que al menos pudiéramos obtener lo que teníamos previsto en nuestras cuentas por parte de Diputación. Podría parecer que hay un recorrido suficiente entre el precio que se barajaba con Diputación y lo que pueda ser la venta en el mercado de un producto ya terminado y a fecha de tres, cuatro o cin-

co años, cuando salga al mercado. Es una operación que también tiene sus incertidumbres.

P.- ¿La relación con Diputación ha quedado dañada?

R.- En cuanto cliente que iba a adquirir un edificio sí ha cambiado, pero la Diputación en cuanto a socio, para nada. Al contrario, la Diputación incluso cree que es momento de pensar en otros proyectos como la Cornisa de Olabeaga, en Barakaldo, en la margen izquierda. Para nada su postura en el seno de Bilbao Ría 2000 ha cambiado, otra cuestión es que haya habido un problema, que en todo caso yo lo sitúo más en una cuestión de formas.

P.- Para evitar que se repitan renuncias de última hora como las de Diputación, ¿va a buscar Ría 2000 alguna fórmula que le de garantías de que los compromisos adquiridos se cumplan?

R.- No se ha valorado ninguna medida en tal sentido. La base de

esta sociedad no está en la letra escrita de sus estatutos. Esta sociedad funciona porque los socios están dispuestos a aportar todo lo que pueden. Nadie cuelga sus competencias cuando está aquí. No se puede limitar la capacidad de decisión de los socios por no hacer daño a Bilbao Ría 2000. Lo importante es que si alguien toma una decisión que puede provocar un perjuicio a la sociedad, que inmediatamente se esté en condiciones de minimizar el impacto.

P.- En este sentido, ¿la Diputación ha ofrecido alguna compensación en forma de terrenos para el proyecto de Olabeaga por los daños y perjuicios ocasionados?

R.- Sí ha habido alguna petición por parte del representante de Fomento de algo así pero en principio no se ha acordado nada en ese sentido. Veremos si al final de todo este proceso gana la Sociedad y quizá dentro de dos años digamos que todo ha sido para bien. No es bueno hablar de indemnizaciones, hay que recomponer todas las sensibilidades y mirar adelante.

P.- Uno de los proyectos más ambiciosos y aún por concretar definitivamente es la remodelación de la zona de Olabeaga, ¿en qué situación se encuentra?

R.- El Ayuntamiento es ahora quien lleva la iniciativa porque es la institución que debe fijar y aprobar la planificación urbanística de esa zona de Bilbao. Una vez aprobada, la Sociedad va a ser el órgano de gestión de las actuaciones y deberá aprobar un plan de viabilidad de la actuación decidida por el Ayuntamiento. Hay

una parte muy importante, el nuevo campo del Athletic y los nuevos accesos de Bilbao que definirán el plan. Desaparecerán los accesos de Sabino Arana, pero antes habrá que hacer unos accesos a Bilbao nuevos para poder llevar a cabo la demolición. Ahora la Sociedad tiene acuerdos firmados con Diputación y Ayuntamiento para la elaboración de los proyectos de los nuevos accesos en la Cornisa de Olabeaga. Otra cuestión importante es la prolongación del ensanche, que ahora está limitado por la Feria de Muestras y el campo de fútbol, además de por la orografía, el desnivel que hay. Habrá que estudiar cómo salvarlos y llegar hasta la Ría, de modo que la ciudad pueda abrirse y crecer aguas abajo.

P.- El proyecto de accesos a Olabeaga, ¿cuando estará finalizado?

R.- Si todos los aspectos básicos se resuelven, para dentro de seis u ocho meses estén los proyectos y pudieran tramitarse.

P.- Es sin duda la próxima gran obra de Bilbao.

R.- Ese es el gran reto de Bilbao para los próximos 25 años. Es una cuestión de largo plazo, que no se resuelve de hoy para maña-

na. Si en el caso de Abandoibarra se partía con la ventaja de que los propietarios de los terrenos eran mayoritariamente institucionales, además de tener claro lo que se quería hacer y llevamos ya más de 10 años y otros cinco aproximadamente que le quedan. El final de Abandoibarra puede coincidir con el despegue de Olabeaga. Es una operación más compleja en muchos aspectos; es tres veces en superficie a Abandoibarra, hay más propietarios afectados, por lo que pensar en 20 años no es nada.

P.- ¿Qué le parece que el Athletic haya pedido más terreno para construir el futuro campo de fútbol?, ¿puede condicionar la reforma urbanística de Olabeaga?

R.- Es una cuestión entre el Athletic y el Ayuntamiento que debe definir la planificación y el desarrollo urbanístico de la zona. A nosotros nos corresponde la gestión. Es cierto que lo que se decida o cómo se vaya a desarrollar esa actuación puede tener una incidencia sobre los planes de Ría 2000 pero

quienes por ahora tienen que hablar son el Athletic y el Ayuntamiento. Está claro que cuanto más grande sea la parcela, más suelo se pone en manos del Athletic y menos queda para otras cuestiones.

P.- ¿Cómo se encuentra el plan para decidir el uso de la última parcela de Galindo?, ¿Existe ya alguna propuesta concreta?

R.- Estamos a punto de recibir las propuestas. De aquí a fin de año queremos poner en marcha el concurso para sacar esa parcela. Será un tema

relacionado con el ocio lúdico y tendrá algún componente de restauración de apoyo. Del primer proyecto que se perfiló para el entonces desierto de Barakaldo a la actualidad las cosas han cambiado. Entonces no había anda, ni se imaginaba que iba a estar la Feria cerca ni que existiría un Megapark. Cuando se hizo el plan urbanístico de esta zona de 500.000 metros, aún no se había construido nada de eso y por eso se habló de un centro comercial, de un parque temático, pero se creyó que nada de eso no podría funcionar. A partir de ahí, hemos querido ver qué otro tipo de posibles usos se les puede dar a esa parcela y se ha encargado una prospección de todos los posibles usos que podría tener.

P.- ¿Cuándo está previsto tomar la decisión?

R.- Cuando tengamos todas las posibilidades, se elegirán las cuatro o cinco primeras que se vea que tiene mayor salida y se dirigirá el concurso a ese universo de posibles usos. Para finales de mes tendremos que tener el informe de los usos y después informar al Ayuntamiento de Barakaldo.



L.A.

«No es bueno hablar de indemnizaciones, ahora hay que recomponer sensibilidades»
