

Vive Zorrozaurre

EL CORREO

24 febrero 2025

Producción editorial: SRB • Diseño y Publicidad: CM Norte



P.4

Más de un millar de viviendas se entregarán entre 2025 y 2026

La isla empezará a acoger este año a sus nuevos vecinos

P.10-11

Un año clave para el impulso de diferentes proyectos

Una subestación eléctrica, el parque paseo o Tarabusi centrarán las intervenciones



El Zorrozaurre del futuro, cada vez más cerca

Su transformación avanza con la apertura del puente de San Ignacio, la constitución de la Junta de Concertación que ejecutará el centro de la isla y la aprobación de las modificaciones del Plan Especial original

» María Ruano

Cuando Zaha Hadid visitó Zorrozaurre en 2003, reconoció que su transformación supondría un «auténtico reto». Lo era, pero la arquitecta anglo-iraquí tenía algo en común con la entonces península: la voluntad de querer superarse. Ella, por el desafío que entrañaba. Zorrozaurre, por lo que suponía despedirse de su alma industrial para convertirse en un moderno barrio de Bilbao en el que vivir, trabajar y disfrutar.

Han pasado más de dos décadas y Zorrozaurre, ya convertida en isla, recibirá a las primeras familias este 2025. Y aunque aún habrá que esperar unos años para contemplarla en todo su esplendor, su construcción está en continuo avance. Prueba de ello es, por ejemplo, la llegada hace un año del Centro Tecnológico Vicomtech o la colocación de 13 placas identificativas en cuatro calles de la punta norte.

Detalles que son solo una muestra de una isla viva y en constante movimiento. Uno de los más importantes el año pasado fue el visto bueno del Ayuntamiento de Bilbao a la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana

del Área de Zorrozaurre, que ha reactivado obras como la de Garabía o el gran parque paseo. El documento original, planteado en 2004 y que fue aprobado definitivamente en 2012, necesitaba adaptarse a los nuevos tiempos. Porque desde entonces han pasado muchas cosas. Por hacer un repaso, una pandemia mundial, crisis financieras, una ciudad que cada vez se sube más a la bicicleta y una arquitectura que trata de evitar las zonas inseguras.

Modificaciones urbanísticas

Entre los cambios incorporados al planteamiento original destaca la instalación de una subestación eléctrica para dotar de energía a toda la isla. El plan también otorga una visión más amplia del uso de actividades económicas (de la tradicional oficina a la posibilidad de

El Plan aprobado evita zonas inseguras e incluye un nuevo espacio público y un frontón cubierto



que las empresas desarrollen prototipos, por ejemplo); revisa las condiciones de seguridad (inclusión de la perspectiva de género); de accesibilidad en las edificaciones; y se adapta a las determinaciones de la Ley y Reglamento de Costas.

El documento incluye, además, cambios en la ubicación y características de los dos aparcamientos que se levantarán en la isla. Uno de ellos se traslada hacia la punta norte, mientras el otro continúa en la zona sur, la más próxima al centro de Bilbao. Aunque estaba previsto que fueran rotatorios, tras las alegaciones de los vecinos de la Ribera de Deusto, el Ayuntamiento ha decidido que el de la punta sur sea mixto, ya que en este punto los edificios no tendrán aparcamientos subterráneos.

Asimismo, se han revisado los edificios en forma de 'H' previstos en el plan original para evitar recovecos, callejones y puntos oscuros. El cambio afectará a las plantas bajas, que se podrán exten-

der para que no se creen espacios inseguros. Incluye un frontón cubierto en la iglesia, delante de la plaza, tal como habían solicitado los vecinos; y aumenta los estacionamientos para bicicletas tanto en los aparcamientos de los edificios, en los que deberá haber 1,5 plazas por cada vivienda, como en los de oficinas, donde deberá haber una plaza por cada 50 metros cuadrados construidos.

Según el nuevo plan, Zorrozaurre contará con un nuevo espacio público. Este se levantará sobre el terreno que antes ocupaba la antigua fábrica de Cromoduro, un edificio que en el proyecto de 2004 formaba parte de la lista de inmuebles a conservar. Sin embargo, tras el incendio que sufrió en 2019 y detectar que existía riesgo de colapso, se decidió derribarlo.

Constitución de la Unidad 2

El pasado ejercicio fue también un año importante para la zona

central de la isla, la última que se desarrollará. En julio se celebró la primera asamblea de la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución 2. Es decir, la que impulsará el desarrollo urbanístico del centro de Zorrozaurre. Un área de 167.405 metros cuadrados en la que están proyectados 1.750 pisos y parte del gran parque-paseo. Este año, el principal objetivo que se plantea esta Unidad es la reparcelación de los terrenos, que no es asunto baladí.

Del total, el 36% pertenecen al Gobierno vasco, la sociedad pública Visesa, el Ayuntamiento de Bilbao y la Sareb. El resto son de agentes privados, y pequeños y medianos propietarios. Una fotografía inicial que podría cambiar, ya que es posible que haya movimientos, que algunos vendan y que otros compren. Una vez compuesta la imagen final, quienes finalmente integren esta Unidad de Ejecución se encargarán, por ejemplo, de descontaminar los suelos y urbanizar la zona.

Puente de San Ignacio

Por otra parte, en verano se abrió el puente de San Ignacio, que une el barrio homónimo con la zona norte, atravesando el Canal de Deusto y dando continuidad a la calle Islas Baleares. La pasarela salva una distancia de 75 metros y tiene una anchura total de 28 metros, con espacio para dos carriles para tráfico rodado, dos exclusivos para el autobús, carril bidireccional para ciclistas y dos aceras peatonales. Un nuevo acceso que permite poder acercarse al Zorrozaurre del futuro, cada vez más presente.

■ **Asier Abaunza** » Concejal de Obras, Planificación Urbana y Proyectos Estratégicos

«El proyecto avanza a velocidad de crucero»

La renovación de Zorrozaurre cumple un nuevo hito con la entrega de 120 VPO, la apertura del telón de Garabia y la conclusión de las obras de los tanques de tormentas

» Adriana Carrillo

Imparable. Como un barco con sus velas desplegadas, la transformación de Zorrozaurre en isla residencial, base de operaciones de instituciones formativas y artísticas, y tractor de la actividad empresarial y tecnológica, navega a barlovento. La isla es un organismo vivo, que sigue mutando y cambiando el paisaje de la ciudad, un referente de regeneración urbanística donde en 2020 empezaron a vivir los primeros vecinos de esta nueva etapa distribuidos en 243 viviendas en la Ribera de Deusto, la misma que décadas antes estaba flanqueada por siderurgias y astilleros.

En primavera empezará a llegar otra remesa de nuevos habitantes a las promociones que se han ido levantando en las puntas norte y sur, las zonas que ya están urbanizadas y que representan dos tercios de la isla. Este 2025, el telón del nuevo teatro Garabia se abrirá para recibir nuevos espectáculos y estarán operativos los tanques de tormentas, que permitirán minimizar los efectos de las inundaciones de calzada y las afecciones en episodios de mareas altas. Además, Zorrozaurre se prepara para este año para el inicio de las obras del parque lineal, que unirá sus dos extremos, ganando así «otro espacio verde que va a ser muy importante no solo para el barrio, sino para toda la ciudad», tal y como señala Asier Abaunza, concejal de Obras, Planificación Urbana y Proyectos Estratégicos, que desgrana los proyectos que se avecinan y el estado de algunas de las obras más emblemáticas de Zorrozaurre.

¿Qué balance hace el Ayuntamiento de la transformación de la isla este último año?

Estamos contentos porque el proyecto está avanzando a velocidad de crucero. Las calles de la punta norte se terminaron y se están entregando las primeras promociones de viviendas. Además, abrimos al público el puente de San Ignacio. Mientras que en la punta sur, por otra parte, se está terminando la urbanización.



Todavía nos quedan algunas fases por completar de esa zona, pero ahí también contamos con distintas promociones de vivienda que se están completando en estos momentos. Se está haciendo por parte de la Junta de Concertación un buen trabajo de coordinación para que vaya pareja la finalización de las obras de urbanización con las de los edificios residenciales, de tal manera que se les puede dar licencia de primera utilización en cuanto se terminen las edificaciones. Desde ese punto de vista están cogiendo buena velocidad ambos extremos.

¿En qué se concentrarán los esfuerzos este año?

Ya empezamos con los trámites de la última parte que falta de la isla, el tronco central, con la constitución de la Junta de Concertación y el inicio de la tramitación del proyecto de reparcelación que esperamos completar a lo largo de este año. Una vez realizado el proyecto de reparcelación, los primeros derribos y los trabajos de descontaminación de suelos, podremos caminar en la zona centro de la isla y, por lo tanto, tendremos todas las fases en marcha. Además, estamos construyendo el pabellón de Garabia en estos momentos, que va a ser el teatro municipal del barrio, y que se entregará

«Cuando se complete la transformación de la isla, ganaremos dos kilómetros y medio de paseo frente a la ría»

«Actualmente se está redactando el proyecto para la prolongación del tranvía hasta Zorrozaurre»

este año. Una vez completemos la obra abordaremos la renovación de Pabellón 6 el próximo año. También estamos terminando de ejecutar los tanques de tormentas dentro de la isla, con lo cual avanzamos también en los trabajos de protección de todo el entorno frente a inundaciones futuras que puedan darse, y que estarán listos este año. Por otra parte, con el Departamento de Educación se está avanzando en un proyecto en el edificio de la fábrica de Artiach –para el que ya han pedido licencia– que transformará una de las partes de la construcción en equipamiento educativo. Hay otra parcela que está prevista para el centro educativo, pero todavía no se han iniciado los trabajos en ésta.

¿Y los equipamientos habitacionales para jóvenes?

Hay un proyecto ya en marcha que tiene también licencia en una parcela municipal que se cedió al Gobierno vasco en la zona del canal de Deusto. Se trata de alojamientos dotacionales en régimen de alquiler para los que se realizó un concurso de diseño que definiera su arquitectura. El proyecto ganador fue del estudio Fabregat & Fabregat,

unos edificios muy interesantes, con estructura de madera laminada y que tienen ya licencia de edificación. Así que a lo largo de este año, previsiblemente, empezará la obra de construcción de estos alojamientos destinados a la gente joven. Aparte de este bloque hay distintas promociones que están en marcha, unas son viviendas de protección oficial en régimen de alquiler y otras son de venta.

También está contemplado un paseo que unirá los dos extremos de Zorrozaurre.

Así es. Las obras de urbanización del frente de la isla que mira hacia el canal ya han empezado y contemplan no solamente la urbanización del paseo de la Ribera en ese tramo sino también la construcción del primero de dos parques que estarán repartidos en ese frente, en esa dirección de la isla hacia el canal. En el primero de ellos, que es el más cercano a Deusto, se va a iniciar también la urbanización de ese entorno y por lo tanto ganaremos otra nueva zona verde dentro de la isla, una ganancia importante no solamente para el barrio, sino también para el conjunto de la ciudad. Hay que recordar que la isla son dos kilómetros y medio de largo, por lo tanto, cuando se complete esa transformación, ganaremos dos kilómetros y medio de paseo frente a la ría.

El Parque Tecnológico es uno de los proyectos más ambiciosos. ¿En qué fase se encuentra su construcción?

Con Parques Tecnológicos de Euskadi se está avanzando en las distintas parcelas que van vinculadas con el Parke para la

implantación de nuevas actividades empresariales en la misma. La parte que está más adelantada es la obra que tiene que ver con la remodelación del edificio de Tarabusi, que está más cercano a San Ignacio. Ya se ha hecho el derribo del pabellón y ya tienen licencia para edificar el nuevo volumen en el edificio que va a ser la casa matriz del Parque Tecnológico dentro de la isla.

¿Qué pasa con todo ese material resultante de los derribos?

Los materiales de aquellos derribos que se generan en la propia isla y que por su calidad pueden ser reutilizables –porque no generan problemas desde el punto de vista ambiental ni tienen ningún tipo de contaminación– la Junta de Concertación los utiliza para los propios rellenos de la isla. Hay que recordar que la nueva Zorrozaurre va recrecida sobre la cota actualmente existente y que hay materiales que se han estado aprovechando para realizar ese tipo de rellenos dentro de la propia isla. Obviamente, aquellos materiales que por sus características no sirvan para ese tipo de rellenos habrá que sacarlos y llevarlos al correspondiente vertedero autorizado, pero se intenta aprovechar la mayor parte posible de materiales para ese fin.

¿La isla contará con más conexiones de transporte público?

El Gobierno vasco sacó el año pasado el estudio informativo para la prolongación del tranvía hasta Zorrozaurre y en este momento está en redacción el proyecto. Se está planteando la modificación de las líneas de autobús que sirven al entorno de la isla, pero enmarcado dentro de una reorganización de servicios a nivel municipal. Es decir, no se va a hacer exclusivamente para la isla, sino en el marco de un proyecto que tiene el Área de Movilidad de revisión de las líneas de Bilbobus en conjunto, en el que se abordaría también los servicios que se prestan a la zona de Zorrozaurre. Por otra parte, el proyecto de urbanización tiene integrado el bidegorri a lo largo de la isla. De manera que en todos los sitios donde se está ejecutando la urbanización ya está el bidegorri hecho. Y luego, por otra parte, en la zona de avenida Zarandoa, dentro de los presupuestos participativos, se priorizó el proyecto de prolongación del bidegorri en la zona de San Ignacio-Ibarrekolanda para que el bidegorri llegue hasta Deusto.



Los nuevos vecinos llegan a la isla

Zorrozaurre contará con sus nuevos residentes este año, expectantes por lo que les puede deparar el barrio en un futuro

» C. Cienfuegos

Sabemos que la zona está en inicio de desarrollo, por lo que haremos vida en Deusto, pero esperamos que, con el tiempo, tengamos prácticamente los mismos servicios que viviendo en cualquier otro barrio». Son palabras de María Pérez (nombre ficticio), una de las nuevas vecinas que llegarán a Zorrozaurre a partir de septiembre. Gobierno vasco y promotoras entregarán los primeros edificios dentro de la isla este 2025. Y las ganas por habitar las viviendas son enormes.

Son 1.112 hogares, entre libres, tasados y de protección oficial, los que recibirán a sus inquilinos entre este año y el próximo. La estimación es que los vecinos de la punta norte lleguen antes que los de la zona sur. Además, está prevista la entrega de las últimas 120 VPO que quedaban por adjudicar por parte del Gobierno vasco. Éstas se levantan en la calle Ballets Olaeta, justo detrás del edificio de IMQ. El resto corresponde a tres parcelas cercanas al puente de San Ignacio, dos solares próximos a la pasarela de Frank Gehry y una última, también de la zona sur, pero para la

margen izquierda.

Todas ellas equivalen a algo menos de la mitad de las 2.691 viviendas que están planteadas para ambas zonas y la Ribera de Deusto. María, junto a su familia, se trasladarán a las de la punta norte. En su caso, se decantaron por Zorrozaurre porque «buscábamos un piso con garaje directo, trastero y amplia terraza y es difícil encontrarlos de segunda mano». Su problema fue que para adquirir la nueva vivienda tuvo que vender su casa, por lo que «nos quedamos unos meses en el limbo, sin una ni otra». En principio, el próximo septiembre se hará la entrega de llaves. Atrás quedará más de un año de espera —compraron el piso el pasado mayo—.

Aunque la isla es aún más un proyecto que una realidad, ya que faltan muchos negocios, zonas de ocio y áreas recreativas, la ilusión es enorme. Los bloques, que se han levantado a la altura del puente de San Ignacio, acercan a los nuevos

vecinos al histórico barrio de Bilbao. «Esperamos que con el tiempo tengamos prácticamente los mismos servicios que en cualquier otro distrito, como centro de salud, polideportivo, centro cívico, parques, transporte, además de bares y comercios», asegura Pérez.

Próximamente

Una de las infraestructuras más esperadas es el paseo que conectará a los vecinos a lo largo de toda la isla. Ubicado en la margen derecha de Zorrozaurre —de hecho, en la entrada por el puente de Frank

Se espera que en una fecha no muy lejana se apruebe la licitación de 755 viviendas más

Gehry ya es visible—, contará con más de 400 árboles de 22 especies diferentes, extensas zonas verdes, un estanque, tumbonas, aparatos para hacer deporte... Se espera que para el próximo año esté finalizado.

Una obra que dará impulso a las próximas promociones de viviendas. A día de hoy están licitadas las obras de una parcela de la punta norte, que tendrá 143 VPO, 57 alojamientos dotacionales que el Gobierno vasco ya ha aprobado —con una superficie de entre 35 y 45 metros cuadrados, se destinarán a jóvenes de hasta 35 años— y que se ubicarán un poco más adelante de los túneles que llevan a la rotonda de Enekuri, y 244 libres que se levantarán en los terrenos anteriores al IMQ.

En la parte sur es donde se espera la mayor explosión. Son cinco los terrenos que esperan luz verde para empezar con las obras. En ellos se construirán 278 viviendas tasadas,

1.112
pisos se podrían
entregar entre este
año y el próximo

202 libres y 66 VPO. Son números muy superiores a los de la parte opuesta, donde solo tres parcelas están a la espera de que les concedan las licencias de obras en un futuro reciente. Los que no tienen una proyección inmediata son los edificios que se colocarán más en el extremo norte de la isla.

¿Y la zona centro?

Una vez concluida la construcción residencial de ambas puntas, se empezará con la zona centro. Esta es la parte que se encuentra más estancada. La Comisión Gestora se tiene que reunir con múltiples propietarios (278), que son los dueños de los terrenos en los que se prevé levantar 1.750 hogares. El número tan alto de personas con las que hay que contactar dificulta la concesión de los terrenos, que se han enmarcado dentro de la segunda fase de ejecución.

Aunque las negociaciones ya han comenzado, son muchos los detalles a zanjar. Y, en el hipotético caso de que se alcanzase un acuerdo este 2025, las máquinas no empezarían a trabajar hasta al menos 2027. Lo primero sería descontaminar los terrenos, fruto del pasado industrial de la isla, para luego adjudicar las licencias de obras que permitan levantar las viviendas.



| Neinor |

Zorrozaurre Homes: viviendas que redefinen el bienestar en Bilbao

Las dos promociones que Neinor está construyendo en la punta sur aportarán un total de 240 viviendas de alta calidad

» Redacción SRB

Las obras de Zorrozaurre Homes avanzan con rapidez, consolidándose como un referente residencial en la punta sur de la isla de Zorrozaurre, junto al emblemático puente Gehry. Este enclave estratégico no solo garantiza calidad de vida, sino también cercanía a servicios esenciales, brindando una propuesta innovado-

ra para quienes buscan un estilo de vida moderno y saludable.

Zorrozaurre Homes I está formado por dos edificios con 80 viviendas de 2 y 3 dormitorios. Estas viviendas destacan por su diseño exterior, con amplias terrazas que maximizan las vistas hacia la ría y por su doble orientación, que asegura luminosidad y ventilación. Esta promoción sobresale por sus zonas comunes, entre las que se incluyen una piscina en la azotea, solárium con vistas panorámicas de Bilbao y espacios diseñados para fomentar la movilidad sostenible, como bicicleteros.

Por su parte, Zorrozaurre Homes II amplía la oferta con 160 viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, diseñadas con un enfoque funcional y eficiente. Cada unidad cuenta con amplias terrazas orientadas hacia la ría, lo que permite aprovechar al máximo la luz natural y conectar con el entorno.



Confort y sostenibilidad

Ambas promociones comparten un enfoque en el confort y la sostenibilidad. Las viviendas incluyen cocinas completamente equipadas, armarios empotrados y suelo radiante. Además, en el precio está incluido garaje y trastero, lo que aporta un valor añadido a estas viviendas pensadas para un público urbano que disfruta de la ciudad, su oferta gastronómica y su ocio.

Zorrozaurre Homes ofrece una combinación única de diseño moderno, funcionalidad y cali-

dad de vida en un entorno privilegiado, convirtiéndose en una opción ideal para familias, parejas o personas que buscan un hogar práctico y acogedor.

Ambas promociones de Neinor estarán listas para su entrega durante 2025, ofreciendo a sus futuros propietarios hogares modernos y confortables.



• ZORROZAURRE HOMES I •



• ZORROZAURRE HOMES II •



Neinor HOMES

ZORROZAURRE HOMES I Y II
JUNTO AL PUENTE GEHRY

Descubre tu vivienda en la Isla de Bilbao

Viviendas de **1,2 y 3 dormitorios**

Amplias terrazas

Bicicletero

Piscina

900 11 00 22
neinorhomes.com

Un ejemplo de sostenibilidad

La Comisión Europea alabó el diseño de la isla y puso las obras realizadas como referencia contra el cambio climático

Carlos Cienfuegos

Son ya muchos los trabajos que se han llevado a cabo a lo largo y ancho de Zorrozaurre en todos

estos años. Reformas que se adaptaron a las necesidades que requería el contexto y la época. Sin duda, el desafío al que se enfrenta la sociedad actual es el cambio climático.

Las lluvias torrenciales y el avance del nivel del mar es una amenaza real para la isla. Por eso, y en previsión del futuro aumento, se tuvo que modificar el plan y adap-

tarlo. Un trabajo que recibió su recompensa hace ya año y medio. La Comisión Europea puso el proyecto de regeneración urbana de Zorrozaurre como ejemplo de respeto por el medio ambiente.

Desde el aumento del nivel del suelo, para que la superficie de la isla esté por encima del nivel de

la ría, hasta la construcción de zonas verdes. Todo el proyecto está diseñado para ofrecer un renovado espacio, comprometido con la sostenibilidad y que aporte comodidad a los vecinos, tanto a los nuevos como a los antiguos. Repasamos algunas de las actuaciones más importantes.

Apertura del Canal de Deusto

La obra más demorada de la historia de Bilbao, pero a la vez más relevante en el proyecto de Zorrozaurre. Los primeros informes de abrir un canal para la ría a la altura de Deusto son de 1922. El objetivo era solventar los problemas que presentaba para la navegabilidad. Sin embargo, entre retrasos y paralizaciones las obras se estancaron en 1968, con la creación de una península que enlazaba con la ciudad a la altura actual del IMQ. Habría que esperar al siglo XXI, concretamente a 2014, para que se retomase el plan y se retiraran los 500 metros de lengua que se habían dejado. Cuatro años más tarde, la península se convirtió en la ansiada isla con la que la ciudad llevaba años soñando.

El paseo ribereño

Una vez creada la isla, la ciudad requería de un reformado paseo que discurriese a lo largo del Nervión. Comenzando desde el puente del Arenal, el trazado son algo más de once kilómetros que se pueden recorrer a pie o en bicicleta por el bidegorri. El último tramo en abrirse fue el ubicado en la Ribera de Deusto, ya que hubo que eliminar la rotonda que desembocaba en el puente del Euskalduna. 250 metros que supusieron la apertura final de un camino que, hoy por hoy, congrega a multitud de paseantes.

Parques y espacios verdes

Aunque la fecha para que concluyan las obras es el próximo 2026, desde 2024 hay partes visibles y algunas ya transitables –por ejemplo, el paseo de la zona sur que conecta la isla con el puente de Frank Gehry–. El paseo de la ribera derecha de Zorrozaurre tendrá una extensión de dos kilómetros de longitud y en él se colocarán más de 400 árboles, de 22 especies distintas, un estanque y fuentes de colores. Los espacios verdes serán una ayuda más para drenar el agua que se acumule en las calles.

Tanques de tormentas

En 2022 se inició la construcción de dos tanques de tormentas, próximos a los edificios de Artiach y Papelera, cuyo objetivo es proteger a la isla de las inundaciones. Estos depósitos subterráneos se colocan sobre todo para los vecinos de Ribera de Deusto, donde no se puede aumentar el suelo por contar ya con edificios construidos. Ambos tendrán una capacidad superior a los 1.000 metros cúbicos y dispondrán de un sistema de bombeo. Estas obras cuentan con una importante partida de los presupuestos locales de este año, más de dos millones de euros.

Contención de la ría

Se trata de una fecha estimada, pero el Ayuntamiento siempre ha fijado que será el próximo año cuando concluyan todas las infraestructuras destinadas a evitar las inundaciones en Zorrozaurre. Una de ellas, el muro de contención que se extenderá a lo largo de 1,2 kilómetros de la margen derecha de la ría. El objetivo es triple: crear una superficie que permita contener las crecidas, soportar el relleno previsto para el desarrollo urbanizable y contener la acumulación de aguas en el pie del muro. Estas se suman a los múltiples rellenos que han permitido que la isla ganase 52.000 metros cuadrados, superficie que perdieron tras la apertura del canal. Además, las actuaciones alrededor de esta materia, también está el aumento del nivel del suelo metro y medio.

2018

2022

2024

2025

2026



Loiola

Loiola prepara el inicio de las obras de 42 viviendas en primera línea del Parque del Agua

La promoción Ubide Barri destaca por la amplitud de sus terrazas y la apuesta por el ahorro energético y el confort

» Redacción SRB

La promotora vasca Loiola prevé arrancar próximamente con las obras de las 42 viviendas que levantará en el corazón de la isla de Zorrozaurre, en primera línea del Parque del Agua junto al embarcadero: un entorno privilegiado en pleno pulmón verde de la villa. La construcción de esta promoción, denominada Ubide Barri, coincide con el inicio de las obras de urbanización del nuevo paseo paralelo a la Ribera de Deusto, que supone el impulso definitivo a la nueva isla de Zorrozaurre. Se tra-

ta de un gran parque, de dos kilómetros de longitud, que recorrerá la isla y se convertirá en uno de los principales espacios verdes de la ciudad.

La comercialización de estas viviendas libres de 1, 2 y 3 habitaciones, está impulsada por la puesta en marcha de la nueva sede de Loiola en Bilbao, ubicada en la Calle Elcano 16 bajo izq., entrada por General Concha. Con un diseño que combina elegancia y sostenibilidad, el edificio incorpora tonos cálidos de madera y materiales naturales, creando un ambiente de armonía y conexión con el entorno. Con este proyecto, Zorrozaurre continúa su crecimiento y da un paso más como nuevo espacio urbano de la ciudad.

Con calificación energética A, Ubide Barri se caracteriza por la amplitud de sus terrazas, que permiten desarrollar todo tipo de planes con vistas al Canal de Deusto y al verde que rodea la zona. Además, la comunidad cuenta con zonas comunes entre las que cabe

destacar la zona fitness y otros espacios privados para guardar bicicletas, sillas infantiles, etc. Además, con el objetivo de promover la sostenibilidad y eficiencia energética, se ha previsto una instalación de recarga para vehículos eléctricos.

Diseño y eficiencia

Estas viviendas cuentan con distribuciones óptimas y han sido concebidas para ofrecer lo mejor en confort, diseño y eficiencia, adaptándose tanto a las necesidades contemporáneas como al respeto por el medio ambiente. Y cada rincón refleja el compromiso con la durabilidad, el ahorro energético y el bienestar de sus habitantes.

El edificio, que se caracteriza por sus aislamientos de alta calidad, cuenta con un cerramiento ventilado que no solo ofrece una excelente protección térmica y acústica, sino que también ayuda a reducir la demanda energética, maximizando el confort en el interior de las viviendas.



La incorporación de tonos cálidos y materiales naturales crea un ambiente de conexión con el entorno

El sistema de aerotermia centralizada integra calefacción y agua caliente sanitaria a través de suelo radiante, con control individualizado. La ventilación es de doble flujo con recuperación de calor, lo que optimiza la eficiencia energética, reduce las emisiones de CO2 y promueve el ahorro energético.

PRÓXIMO INICIO DE OBRA



ISLA ZORROZAUURRE

UBIDE BARRI



Un hogar en plena naturaleza en el centro de Bilbao

Loiola
www.loiola.com
Tel.: 944 715 744

■ **Juan Carlos Sinde** » Gerente de la Comisión Gestora para el Desarrollo Urbanístico de Zorrozaurre

«El reto más importante este año es la reparcelación de la zona centro»

Con sus extremos aún desconectados, la isla afronta una nueva fase con la creación de la Junta de Concertación que dará luz verde a la urbanización de la parte central

» Adriana Carrillo

La transformación de Zorrozaurre en barrio residencial, base de operaciones de instituciones formativas y artísticas, y tractor de la actividad empresarial y tecnológica cada año toma una forma más nítida. Mientras, se emborrona en la retina de los bilbainos la imagen de aquel símbolo de la industria de la villa a la que se trasladó en los noventa el depósito municipal de coches; en la que en los 70 se levantó el complejo de Tarabusi, el emblemático fabricante de componentes para motores; desde donde las enormes grúas amarillas de Vicinay distribuían sus cadenas a todo el mundo, y donde un ajetreteado ejército de operarias desfilaba rumbo a Artiach, hasta que las inundaciones de 1983 hicieron que la galletera se trasladara a Orozko.

Con la edificación de la zona norte consolidada y una punta sur efervescente de actividad de grúas, hormigoneras y excavadoras, la isla no podrá unir sus extremos hasta que no empiece la urbanización de la parte central de Zorrozaurre, una actuación que concentrará los esfuerzos de los próximos años. Por eso, la constitución de la Junta de Concertación es una buena noticia para el futuro del barrio, un proceso administrativo esencial para la reparcelación, descontaminación de suelos y posterior urbanización de la zona. «Empieza un proceso de mucho papel y poca obra», apunta Juan Carlos Sinde, gerente de la Comisión Gestora para el Desarrollo Urbanístico de Zorrozaurre, pero «fundamental» para culminar su transformación.

«De los 37 millones de euros de presupuesto de 2025, 30 millones están destinados a indemnizaciones»



■ **La creación de la Junta de Concertación el año pasado marca el inicio de una nueva etapa en el desarrollo de Zorrozaurre. ¿Qué implicaciones tiene para el futuro de la isla?**

Constituir esta Junta de Concertación, que es uno de los ámbitos de gestión de Zorrozaurre, ha costado tiempo porque aunque ya estaba bastante madura, la pandemia y luego la guerra de Ucrania paralizaron todo el proceso. Para crear una Junta se debe llegar al 50% de propietarios, así que a lo largo de 2023 empezamos a formalizar todos los documentos urbanísticos previos para iniciar un proceso de mucho papel y poca obra. ¿Qué significa esto? En primer lugar se tienen que resolver una serie de temas administrativos que tienen consecuencias económicas y que son fundamentales porque marcan dos hitos: los proyectos de reparcelación —que ya estamos desarrollando— y de urbanización —que estamos a punto de sacar—. Se trata de la reparcelación de las zonas centrales de la isla porque las dos puntas ya están en marcha con las licencias de edificación de 2.691 viviendas, casi la mitad de las que se construirán en el barrio en los próximos años.

■ **¿Por qué ha tardado más este proceso de reparcelación en la zona central que en las puntas norte y sur?**

Cuando se constituyó la primera Junta, en 2013, había 40-50 propietarios, pero en esta son 280. Algunos son pequeños

«Nuestro objetivo es que en torno a 30 meses, esté operativa la subestación eléctrica»

propietarios pero el número es muy alto. La clave del proyecto es determinar qué espacios son públicos (calles, parques, equipamientos urbanos) y qué espacios son privados (edificables), es decir, lo que hace es transformar esos títulos registrales y configurar lo que es de titularidad municipal y lo que es privado. De esos 280 propietarios, casi 200 no llegan al 1% en cuanto al porcentaje de propiedad, o sea, son propietarios muy pequeños (una de las parcelas por ejemplo tiene 52 dueños porque forma parte de una herencia familiar), pero con unos derechos que se tienen que regularizar a través de una indemnización económica o con su adquisición por parte de grupos inmobiliarios.

■ **¿Cuánto puede costar esta fase inicial de reparcelación?**

Obviamente, es un proceso complicado porque afecta a mucha gente. Al final esta operación en la parte central de la isla costará en torno a los 70-80 millones de euros y eso lo tienen que pagar los propietarios: hay que derribar edificios, indemnizar a las empresas que operaban allí, desplazarlas. De hecho, de los

37 millones de euros que aprobó la Junta para el presupuesto de 2025, 30 millones están destinados a indemnizaciones.

■ **¿Cuándo se empezará a urbanizar entonces la zona centro?**

El urbanismo es muy complicado, muy complejo, y hay que hacer muchos trabajos previos. No son obras cuyos resultados se aprecien de manera inmediata.

■ **¿Este año en qué se podrá avanzar?**

Seguiremos con la edificación en la zona sur y norte. Eso será lo más llamativo. Pero también avanzaremos en la urbanización de parcelas con obras que, aunque no se vean —como pueden ser la instalación de unas tuberías de saneamiento que van bajo tierra— son infraestructuras esenciales. Además, este año vamos a empezar con la peatonalización de la calle Ribera de Deusto, una obra complicada porque se tienen que garantizar los accesos a las viviendas. También está previsto que empiece la ejecución este mes del parque lineal en los tramos de la punta norte y de la punta sur, que se prolongará dos años. Pero el reto principal que habrá que solventar será todo el tema administrativo, que es bastante complejo. El objetivo nuestro es que el año termine con la reparcelación aprobada. Es un plazo optimista, pero es un objetivo a cumplir. En paralelo, estamos avanzando con la descontaminación porque los sitios que fueron zonas industriales tienen que

someterse a un proceso de investigación y descontaminación que también es un proceso muy largo que condiciona el inicio de las obras.

■ **¿Cómo avanza la obra del Parque Tecnológico?**

Las primeras actuaciones del Parque Tecnológico están en la punta norte y en la punta sur, que era donde antes se desarrollaba la actividad industrial. La parte central va a ser exclusivamente residencial. El parque tiene cuatro parcelas en la punta norte y dos en la punta sur y lo primero que se ha hecho ha sido derribar el edificio Tarabusi, donde el parque tendrá su sede. Ya se han adjudicado las obras y antes del verano empezará la construcción del pabellón.

■ **¿Y la de la subestación eléctrica?**

Iberdrola está redactando el proyecto del edificio, para el que tuvimos que hacer una modificación del Plan Especial de 2012 porque no existía una parcela destinada a la subestación. Esa modificación se aprobó en julio del año pasado y contempla que la parcela se ubique junto a los edificios de Lancor y Consoni. El objetivo es que, en torno a 30 meses, esté la subestación ya operativa.

■ **La idea de Hadid**

■ **¿Hay diferencias entre lo que concibió Zaha Hadid para la isla y cómo se está desarrollando su renovación?**

Sí, bastante. Hay cuestiones que se mantienen todavía como la tipología de los edificios y el modelo de trama urbana. Pero la voluntad que tenía Zaha, que siempre trabajó una volumetría mucho más retorcida y compleja, ha cambiado. ¿Qué sucede? Que esa volumetría encarece mucho los costes. Como esta es una operación que ya en sí misma es muy cara, porque hay unas condiciones geotécnicas, esos costes han repercutido en los costes de construcción. Además con la guerra de Ucrania los promotores, que tenían unos presupuestos estimados, han tenido que ir quitando esas formas complejas, reduciéndolas. Con lo cual, de ese concepto volumétrico que concibió Zaha en su forma de enfocar la arquitectura no queda prácticamente nada. Eso no significa que los edificios sean mejores o peores.

Alkizabal

Alkizabal: el parque de maquinaria más completo de Bizkaia

La empresa ofrece a sus clientes las mejores soluciones y un mantenimiento profesional

optimizando el consumo de energía y combustible.

En definitiva, en Alkizabal no solo ofrecen maquinaria de calidad, sino un servicio integral que

garantiza confianza y compromiso. Por todos estos argumentos, si buscas soluciones de maquinaria adaptadas a tu proyecto, Alkizabal es tu mejor opción.



» Redacción SRB

En Alkizabal son referentes en el sector de la construcción e industria, al ofrecer un parque de maquinaria completo y adaptado a las necesidades de cada cliente. No en vano, cuentan con un amplio catálogo de productos de primeras marcas, lo que garantiza siempre la mejor opción para cualquier proyecto.

Con 20 años de experiencia al servicio de sus clientes, Alkizabal ofrece siempre la solución óptima ante cualquier necesidad que pueda surgir en los sectores de la industria, construcción, jardinería o eventos. Allí donde se precise el alquiler de maquinaria, sea del tipo que sea, esta empresa se la suministra.

Disponen de una gran variedad de maquinaria para diferentes sectores: maquinaria de elevación, equipos de compactación y movimiento de tierras, maquinaria de limpieza industrial, grupos electrógenos y compresores, maquinaria para jardinería y eventos, así como alquiler de vehículos industriales.

Servicio integral

Más allá de la venta y alquiler de equipos, otro de sus puntos fuertes es la oferta de un servicio integral basado en la confianza y cercanía. Proporcionan asesoramiento técnico especializado para garantizar que cada cliente encuentre la solución más adecuada a sus necesidades.

Y para asegurar el máximo rendimiento y durabilidad de la maquinaria, Alkizabal cuenta con un servicio de mantenimiento profesional. Su equipo técnico realiza revisiones periódicas y reparaciones con el fin de asegurar que cada equipo funcione de manera óptima.

Apuestan además por la innovación incorporando equipos más eficientes y sostenibles, minimizando el impacto ambiental y

Los equipos de Alkizabal minimizan el impacto ambiental al optimizar el consumo de energía y combustible

¡El parque de maquinaria más completo de Bizkaia!

www.alkizabal.net

Pol. Ind. El Juncal s/n M 6-1B Trapaga
946 51 05 99 / basauri2@alkizabal.net

Pol. Ind. Etxerre, 8 Basauri
946 51 05 99 / basauri@alkizabal.net

Pol. Ind. Bolunburu, 19 Lemoa
946 31 44 06 / zabal@alkizabal.net



Las máquinas, a pleno rendimiento

El visto bueno a los cambios del Plan Especial de Zorrozaurre ha activado obras como la de Garabia o el gran parque paseo. Pero hay más trabajos previstos para este 2025.

» M. Ruano

Roma no se construyó en un año y Zorrozaurre tampoco. De hecho, para algunos de los trabajos previstos ha habido que esperar a que el Ayuntamiento de Bilbao aprobara la modificación del Plan Especial de Zorrozaurre, que se produjo en julio. Un trámite necesario ya que algunos proyectos, como el teatro o el gran parque-paseo, debían levantarse conforme al planteamiento vigente. Repasamos algunas de las obras en marcha y las que vendrán.

Subestación eléctrica

Uno de los principales cambios introducidos en el Plan Especial de Zorrozaurre ha sido la reserva de suelo para la instalación de una subestación eléctrica. Esta infraestructura permitirá dotar de energía a toda la isla. Servirá, además, para abastecer de ener-

gía al centro de Bilbao en caso de que la de Mazarredo sufra alguna avería crítica. La zona en la que irá está despejada e Iberdrola tiene sobre la mesa la redacción del proyecto constructivo y la ejecución de la subestación. El plazo estimado para que esté operativa es de unos 30 meses.

Nuevos espacios teatrales

Garabia y Pabellón 6 serán las dos sedes del teatro municipal de Zorrozaurre. Ambos edificios se encontraban en un antiguo pabellón industrial ubicado en la zona sur, entre Ribera de Deusto y la plaza Eugenio Olabarrieta, y conformado por dos naves paralelas. La idea inicial era reformar los dos y, con este objetivo, en 2021 comenzó la rehabilitación en Garabia, pero el edificio carecía totalmente de cimentación, por lo que fue necesario derribarlo y construir uno nuevo, que será fiel al diseño original.



Garabia y Pabellón 6 serán los dos espacios teatrales de Zorrozaurre.

Estos trabajos arrancaron en noviembre y se espera que estén listos en verano. Con un presupuesto de dos millones de euros, contará con unos 600 metros cuadrados de superficie y dos plantas.

La planta baja acogerá una sala teatro con 110 localidades, escenario, sala escénica, taquilla, un patio longitudinal y la escalera de acceso a la primera planta. El graderío será retráctil y el escenario estará elevado 30 centímetros sobre el suelo general. En un cuerpo paralelo, a modo de pabellón adosado, se ubicará el ambigü con barra de servicio y almacén, unos aseos —incluido uno adaptado—,

una sala polivalente, camerinos y un almacén para actividades escénicas. En la primera planta se concentrarán las salas de control y de instalaciones.

El acceso al inmueble se realizará desde el mismo espacio que en el Garabia original, lo que dará lugar a una pequeña plaza organizada en torno a los futuros espacios de Garabia y Pabellón 6.

Esta es la primera fase de las obras. En una segunda fase, se abordará la remodelación de Pabellón 6, cuyo proyecto de construcción se elaborará durante el desarrollo de las obras en Garabia. Ambas infraestructuras son de titularidad y mantenimien-

to municipal, pero de su gestión se encargará como hasta ahora la Asociación de Creadores de Artes Escénicas Pabellón 6 y su Compañía Joven.

Gran parque paseo

Otra de las obras en ejecución es la del gran parque paseo que discurrirá a lo largo de la isla, junto al Canal de Deusto. Un itinerario de dos kilómetros de longitud que está llamado a ser uno de los principales espacios verdes de Bilbao.

Incluirá parterres, 411 árboles, graderías de madera con vocación de observatorio en la punta norte, un estanque, fuentes de colores y más de un millar de bancos y asientos a lo largo del trazado. Con un coste de 12 millones de euros, las obras durarán aproximadamente dos años. El proyecto más destacado es el parque del agua, un estanque ornamental de 680 metros cuadrados con una fuente próxima de 29 surtidores que emitirán agua, niebla y luz.

El trazado se emplazará sobre los rellenos del canal, aunque por el momento solo se actuará sobre 1,5 de los 2 kilómetros totales, que comprenden los extremos norte y sur de la isla. La parte central tendrá que esperar, ya que de ella se encargará la Unidad de



El nuevo edificio Tarabusi albergará la sede del parque tecnológico.

El Plan especial reserva suelo para instalar una subestación eléctrica que dote de energía a toda la isla

Hay empresas que ya han mostrado su interés por instalarse en la sede del Parque Tecnológico Tarabusi

Ejecución 2. Eso sí, el diseño de la parte pendiente ya está listo para que después todo el paseo tenga continuidad.

Parque Tecnológico Tarabusi

Ubicado en la punta norte, la intención era mantener el edificio Tarabusi original, por su valor patrimonial. Sin embargo, su mal estado obligó a demolerlo, algo que ya se ha hecho. En el mismo lugar se levantará una réplica con un volumen anexo conectado. En total serán 3.749 metros cuadrados, cuyas obras salieron en noviembre a licitación por 12 millones de euros IVA incluido y un plazo de ejecución estimado de 24 meses.

En lugar de un parking subterráneo como se planteaba inicialmente, se construirá uno en superficie. Los dos volúmenes se llamarán 'Conjunto edificatorio Tarabusi', y con Parke (la red de parques tecnológicos de Euskadi) se está avanzando en las dis-

tintas parcelas vinculadas al Parque Tecnológico para incentivar nuevas actividades empresariales.

Tarabusi actuará como matriz. Tendrá una planta bajo el nivel del suelo para acoger cuartos de instalaciones, otra a nivel de calle, donde estará el acceso principal, una sala de usos múltiples, otra de reuniones, un espacio privatizable y cuartos técnicos. El resto de alturas operarán como sede del parque tecnológico y de las primeras empresas que alquilen el espacio. De hecho, «ya hay firmas comprometidas, pero aún no se pueden anunciar», avanza el concejal de Planificación Urbana, Proyectos Estratégicos y Espacio Público, Asier Abaunza.

Asimismo, hay unos 24.000 metros cuadrados pendientes de desarrollar en la punta norte para el parque tecnológico. Sin embargo, en el planteamiento urbanístico la previsión es que los dos polos alcancen los 133.000 metros y configurar un entorno propicio para la implantación de empre-

sas tecnológicas, de biomedicina, nanotecnología, química, multimedia, telecomunicaciones...

Mayor protagonismo a la ría y sus bordes

Aprovechar la ría y sus riberas es otro de los planes para sacar el máximo potencial de Zorrozaurre. En este contexto, el Ayuntamiento adjudicó en octubre la redacción del 'Plan Especial de

Tranvía hasta Zorrozaurre

Mejorar la conexión de Zorrozaurre con el centro de Bilbao es uno de los asuntos sobre la mesa. En este sentido, el Gobierno vasco, a través del ente público Euskal Trenbide Sarea, adjudicó en septiembre la redacción del proyecto constructivo de la ampliación del tranvía hasta la isla.

Al concurso se presentaron cinco propuestas. Finalmente, la adjudicataria será la Unión Temporal de Empresas formada por Arenas-Fulcrum-G&C, con un presupuesto de 736.250 euros y un plazo de ejecución de 18 meses.

Las obras de ampliación hasta la isla partirán de la rotonda del Euskalduna. El trazado, de 2,4 kilómetros de longitud, discurrirá en doble vía, mayoritariamente en vía verde, y

dispondrá de cinco paradas, una de ellas en Olabeaga.

El estudio incluye el traslado de la parada de Sabino Arana hacia la rotonda de Sagrado Corazón y el análisis y definición de la tipología constructiva del puente que unirá Olabeaga y Zorrozaurre. La nueva estructura de cruce sobre la ría permitirá los usos peatonal y de bicicleta, a cada lado de la plataforma tranviaria. El proyecto prevé también un análisis detallado de la ubicación de la parada de Olabeaga y de su integración urbana. Se plantearán asimismo medidas correctoras destinadas a minimizar los efectos sobre el medio ambiente, así como un estudio acústico y de vibraciones en fase de explotación tranviaria.

protección y conservación para usos y actividades de la cuenca Nervión-Ibaizabal y la cuenca del Cadagua a su paso por la villa de Bilbao'. Un documento urbanístico inédito en España que servirá para desarrollar los entornos mencionados y que tiene un plazo de ejecución de 15 meses. En él están implicados el Ayuntamiento de Bilbao, el Gobierno central, la Autoridad Portuaria de Bilbao, la Agencia Vasca del Agua y el

Consorcio de Aguas, que firmaron un convenio en 2023 para definir una estrategia conjunta y coherente de expansión, gestión y explotación del entorno ribereño.

¿Cómo se aprovecharán estos espacios? Está por definir, pero una de las ideas es poder compatibilizar la práctica deportiva dentro de la isla y a través de pantalanes en la ría. Por ejemplo, con una piscina que funcione como playa urbana.

HORMIGONES Y MORTEROS PARA UNA CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

HORMIGONES ASCOS, S. A.

1967tik, Bizkaian zimentuak jartzen

miembro de

944 437 958
hormigonesvascos.com

IZAN ZAITEZ

BILBAO WiFi+)))

Europako lehen WiFi Sare Publikoak, segurtasun-bermea duenak, **zure gailuak infektatuta badaude abisatzen dizu eta malwarea blokeatzen du.**



Bilbao

UDALA
AYUNTAMIENTO



Erregistratu
www.bilbaowifi.eus-en eta
ezagutu gure
zibersegurtasuneko aholkuak.