

## Zorrotzaurreko Plan Berezia

---

Bizi,  
lan egin eta  
gozatzeko  
lekua

## Plan Especial de Zorrotzaurre

---

Un lugar  
para vivir,  
trabajar y  
disfrutar





## Conservar la memoria histórica

Para preservar las señas de identidad del barrio, el plan de Zorrotzaurre apuesta por mantener y rehabilitar las viviendas existentes. Además, para mantener el recuerdo de la actividad industrial y portuaria se conservarán hasta 14 edificios industriales, que se destinarán a nuevos usos.

### Rehabilitar las viviendas existentes

El Ayuntamiento de Bilbao y la Comisión Gestora de Zorrotzaurre han establecido importantes ayudas para que los vecinos puedan acometer la rehabilitación de los 45 edificios residenciales que se mantienen.

De estas ayudas se han beneficiado ya, o lo van a hacer, la práctica totalidad del medio millar de personas que habitan el barrio. Se prevé que en 2014 se complete totalmente este proceso de rehabilitación.



### Mantener 14 edificios industriales

Además de preservar la memoria de la zona, con los edificios industriales que se conservan, repartidos por todo Zorrotzaurre, se quiere aprovechar el potencial que tiene este tipo de construcciones para albergar nuevos usos, principalmente culturales y creativos.

Dos de estos edificios (Lancor y Consonni) se destinarán, tras su rehabilitación, a realojar las actuales empresas de Zorrotzaurre cuya actividad sea compatible con el nuevo uso urbano definido por el plan (Uso productivo).

Entre los edificios más singulares que se destinan a equipamiento público están los antiguos Artiach y Beta.

### 14 industria-eraikin kontserbatu

Aldeko oroimena gordetzeaz gain, Zorrotzaurre osotik zehar bananduta dauden industria eraikinekin, eraikuntza hauek daukaten potentziala aprobetxatu nahi da beste erabilera batzuk izan ditzaten, hala nola kulturalak eta sortzaileak, batez ere.

Hauetariko eraikin bi (Lancor eta Consonni) zaharberritu ondoren, Zorrotzaurreko gaur egungo enpresak bilduko dituzte, baina beti ere, euren jarduera, planak ezartzen duen hiri erabilera berriarekin bat badator (erabilera produktiboa).

Herri hornidurarako izango diren eraikin berezienen artean, aintzineko Artiach eta Beta enpresakoak daude.

## Oroimen historikoa gorde

Auzoko nortasun ezaugarriak mantentzeko, Zorrotzaurreko planak, gaur egunean dauden etxebizitzak mantendu eta eraberritzearen aldeko apustua egiten du. Gainera, industria eta portu jardueraren oroimena gordetzeko, erabilera berriak izango duten 14 industria eraikin kontserbatuko dira.



### Dauden etxebizitzak zaharberritu

Bilboko Udalak eta Zorrotzaurreko Kudeaketa Batzordeak laguntza handiak ematea erabaki dute, auzokoek, zutik dirauten 45 etxebizitza eraikinen eraberritzeari ekin ahal izateko.

Aipatutako laguntza hauek, auzoan bizi diren mila erdi lagunek jadanik eskatu dute edo eskatzeko daude. 2014an, eraberrikuntza prozesu hau amaituta egotea aurrikusi da.



## Una movilidad sostenible

El diseño de Zorrotzaurre busca favorecer a los peatones y ciclistas y potenciar el uso del transporte público. Con todo ello se pretende reducir el uso del coche a lo imprescindible.

Para ello, se han diseñado tres paseos de ribera que suman un total de 7,5 kilómetros. En cada margen del canal se ha previsto un paseo peatonal de 20 metros de anchura por el que podrá circular también las bicicletas. En la ribera de la ría, la carretera actual se transformará en un paseo que compartirán peatones y ciclistas.

En la avenida central de la isla, además de anchas aceras, se ubicará el carril-bici que dará continuidad a los existentes en Botica Vieja y San Ignacio.

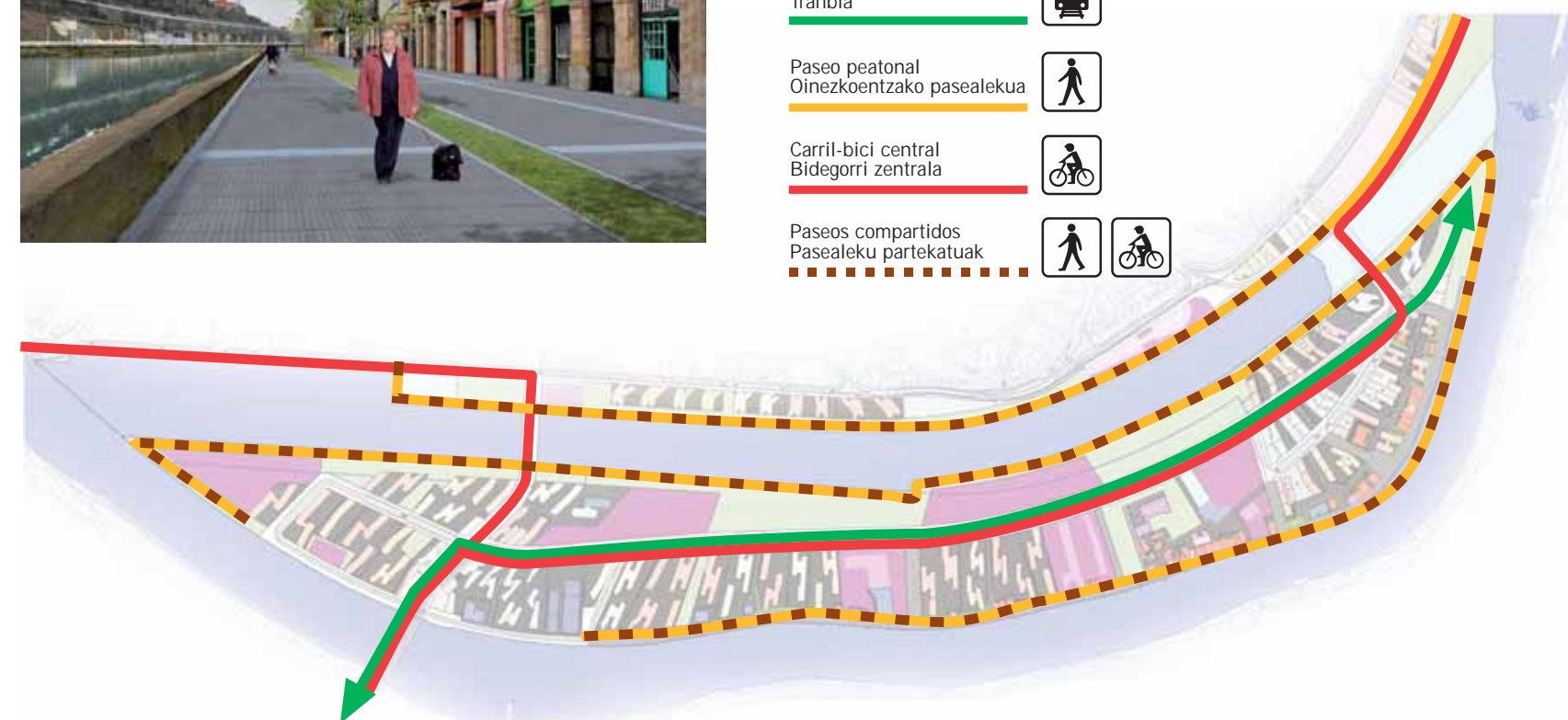
### El tranvía recorrerá la isla con 4 paradas

La base del transporte público será el tranvía que circulará por la avenida central y conectará con la línea existente en la plaza del Sagrado Corazón; tendrá 4 paradas a lo largo de la isla.

Para reducir el uso del vehículo privado se ha diseñado una red viaria muy ajustada, tanto en número de calles como en carriles de circulación. Así, la avenida central sólo tendrá dos carriles, uno por sentido.

En la futura isla el aparcamiento se realizará bajo los edificios, por lo que apenas existirá aparcamiento en superficie. Con ello se pretende cuidar su espacio público, de forma que se pueda percibir casi como "una isla sin coches".

Para garantizar la accesibilidad en vehículo privado existirá un aparcamiento público de rotación en cada una de las dos puntas de la isla y próximos a los puentes.



## Trafikoa, iraunkorra

Zorrotzaurreko diseinuak oinezkoen eta txirindularien alde jokatu eta herri garraioa indartzea bilatzen du. Guzti horrekin kotxearen erabilera ezinbestekoraino murriztu nahi da.

Horretarako, guztira 7,5 kilometro gehitzen duten hiru erribera pasealeku diseinatu dira. Ubidearen alde bakoitzean 20 metroko zabalera edukiko duen oinezkoentzako pasealekua aurrikusi da, bertatik bizikletak ere ibili ahalko direlarik. Itsasadarraren erriberan, gaur egungo errepidea, oinezkoek eta bizikletek partekatuko duten pasealekuan bihurtuko da.

Irlaren etorbide zentralan, espaloi zabalez gain, jadanik Botika Zaharrean eta San Inazio dauden bidegorri jarraitasuna emango dien beste bidegorri bat eraikiko da.

### Tranbiak irla 4 geraleku izanik zeharkatuko du

Herri garraioaren oinarria tranbia izango da. Tranbiak, etorbide zentraletik joan eta Bihotz Sakratu plazan dagoen linearekin konektatuko du. Irlan, lau geraleku edukiko ditu.



Ibilgailu pribatuaren erabilera murrizteko bide sare oso estutua diseinatu da, bai kale kopuruari bai zirkulazio karrilei ere dagokienez. Horrela, etorbide zentralak karril bi baino ez ditu izango; bat norabide bakoitzean.

Etorkizuneko irlan eraikinen azpian aparkatuko denez gero, ez da ia azalerako aparkalekurik egongo. Horrekin, herri espazioa zaintzea bilatzen da, "ia kotxerik gabeko irla" balitz moduan sumatu ahal izateko.

Helgarritasuna ibilgailu pribatuan bermatzeko, irlaren ertz bakoitzean eta zubietatik hurbil, txandatze aparkaleku publiko bat egongo da.



## Zorrotzaurre, un lugar para vivir, trabajar y disfrutar

El Plan Especial de Zorrotzaurre se basa en el Master Plan diseñado por la prestigiosa arquitecta anglo-iraqui Zaha Hadid (Premio Pritzker 2004) al que se han incorporado las distintas aportaciones de vecinos, asociaciones, partidos políticos, etc.

### La apertura del canal creará una isla

El principal elemento del plan es transformar Zorrotzaurre en isla. A partir de esa idea, todo el proyecto trata de potenciar el carácter de isla desde muchos aspectos: el nuevo canal de Deusto, los bordes de agua, así como la disposición de los edificios en lajas perpendiculares a la ría y al canal, a fin de que se tenga siempre la visión del agua.

La apertura del canal viene determinada por los distintos estudios hidráulicos realizados que han confirmado la necesidad de abrir el canal para minimizar el riesgo de inundaciones en Bilbao. Los efectos positivos de la apertura del canal llegarán hasta el Casco Viejo.

### El nuevo Zorrotzaurre

Una mezcla de usos capaz de favorecer un desarrollo urbano equilibrado y la reducción de la movilidad conformará el futuro Zorrotzaurre.

Los barrios de San Ignacio y Deusto se prolongarán hasta el canal y dispondrán de un paseo de ribera con una anchura de 20 metros, que conectará con el parque de Botica Vieja.

En la isla habrá dos barrios autosuficientes, uno en cada punta. En ambos existirá una mezcla de actividades: vivienda, comercio, oficinas, equipamientos públicos, lugares de ocio, etc.

Entre ambos barrios y en el entorno de la iglesia de San Pablo, donde actualmente está la mayoría de los edificios de viviendas, se creará una zona especial, un "casco viejo", donde se mantendrá el carácter del barrio existente.

### Estructura urbana

Se ha diseñado una red viaria muy sencilla, basada en una avenida central con anchas aceras y un carril-bici, en la que se instalará también el tranvía que recorrerá toda la isla.

Para las conexiones con los barrios vecinos, se construirán tres puentes: uno con Deusto, otro con San Ignacio y un tercero con Zorrotza y que será móvil, para garantizar la navegabilidad de la ría hasta el Museo Marítimo.

## Zorrotzaurre en cifras

El ámbito total de Zorrotzaurre tiene casi 84 hectáreas, incluyendo las parcelas de Idom e IMQ, así como los 213.441 m<sup>2</sup> del canal de Deusto.

Dos tercios del nuevo Zorrotzaurre (Zona Mixta) tendrán un uso público, incluyendo 155.893 m<sup>2</sup> de espacios libres y 84.936 m<sup>2</sup> en parcelas para dotaciones públicas, en las que se ubicarán los distintos equipamientos (educativos, sanitarios, deportivos y culturales).

Para lograr una adecuada mezcla de usos, las actividades económicas supondrán el 25% de lo que se va a construir. También, habrá una mezcla de tipos de viviendas, ya que la mitad de ellas serán protegidas (VPO y tasadas).

El Plan prevé la construcción de 5.473 viviendas y 201.360 m<sup>2</sup> construidos para actividad económica. Lo que permitirá que en Zorrotzaurre existan alrededor de 6.000 puestos de trabajo.

La actividad económica se concentrará en el parque tecnológico urbano, que se repartirá entre las dos puntas de la isla y junto a los puentes para favorecer su accesibilidad.

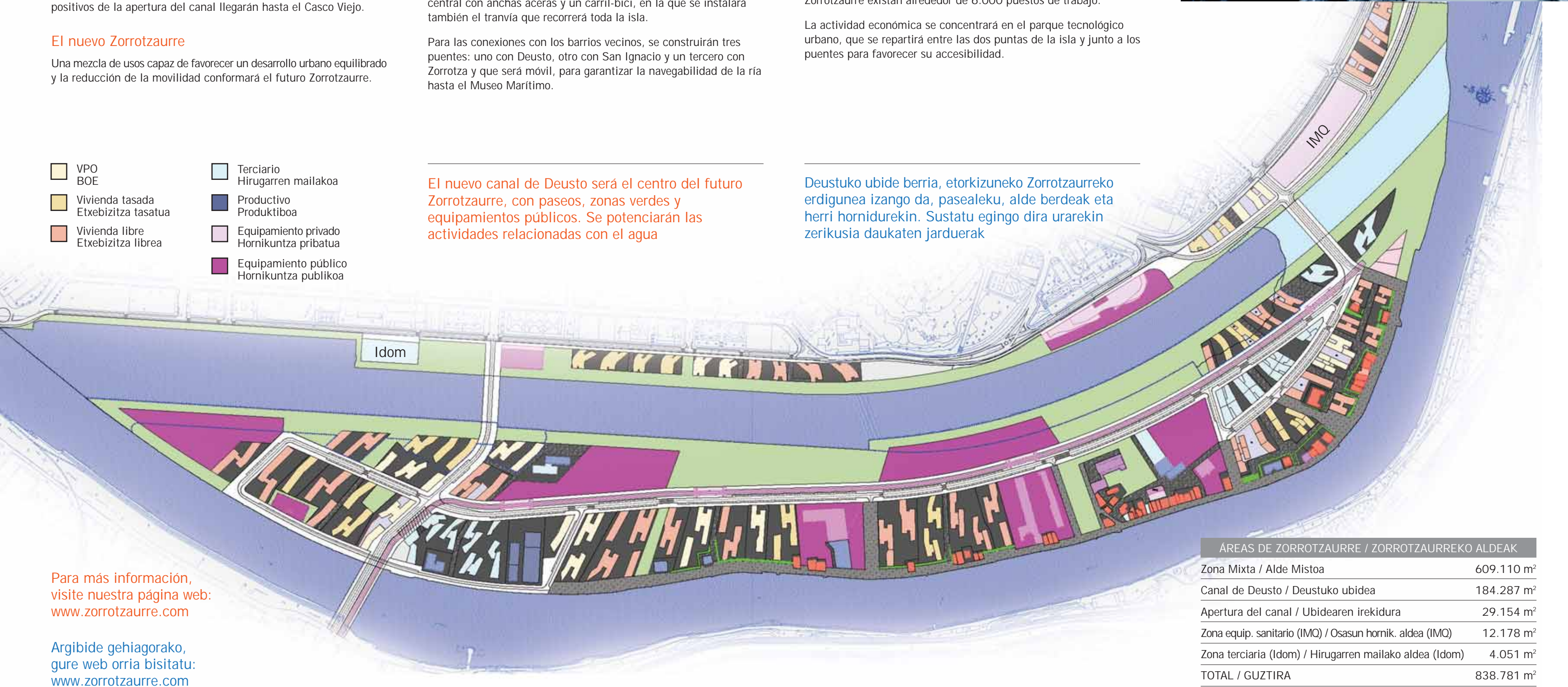
|  |  |
|--|--|
|  | Terciario<br>Hirugarren mailakoa             |
|  | Productivo<br>Produktiboa                    |
|  | Equipamiento privado<br>Hornikuntza pribatua |
|  | Equipamiento público<br>Hornikuntza publikoa |

El nuevo canal de Deusto será el centro del futuro Zorrotzaurre, con paseos, zonas verdes y equipamientos públicos. Se potenciarán las actividades relacionadas con el agua

Deustuko ubide berria, etorkizuneko Zorrotzaurreko erdigunea izango da, pasealeku, alde berdeak eta herri hornidurekin. Sustatu egingo dira urarekin zerikusia daukaten jarduerak

Para más información, visite nuestra página web: [www.zorrotzaurre.com](http://www.zorrotzaurre.com)

Argibide gehiagorako, gure web orria bisitatu: [www.zorrotzaurre.com](http://www.zorrotzaurre.com)



| AREAS DE ZORROTZAURRE / ZORROTZAURREKO ALDEAK            |                              |
|--|------------------------------|
| Zona Mixta / Alde Mistoa                                 | 609.110 m <sup>2</sup>       |
| Canal de Deusto / Deustuko ubidea                        | 184.287 m <sup>2</sup>       |
| Apertura del canal / Ubidearen irekidura                 | 29.154 m <sup>2</sup>        |
| Zona equip. sanitario (IMQ) / Osasun hornik. aldea (IMQ) | 12.178 m <sup>2</sup>        |
| Zona terciaria (Idom) / Hirugarren mailako aldea (Idom)  | 4.051 m <sup>2</sup>         |
| <b>TOTAL / GUZTIRA</b>                                   | <b>838.781 m<sup>2</sup></b> |



## Zorrotzaurre, bizi, lan egin eta gozatzeko lekua

Zorrotzaurreko Plan Berezia, Zaha Hadid arkitekto anglo-irakiar ospetsuak (2004ko Pritzker Saria) diseinatutako Master Planean oinarritzen da baina horri, auzokoek, elkarteek, alderdi politikoek e.a.-ek egindako ekarpenak gehitu zaizkio.

### Ubidea irekitzeak irla bat sortzea ekarriko du

Planaren elementu nagusia, Zorrotzaurre irla baten bihurtzea da. Ideia horretatik abiatuz, proiektuak irla izatera indartu nahi du, zenbait alderdi landuz: Deustuko ubide berriak, ur-bazterrak, bai eta eraikinen kokapena ere itsasadar eta ubidearekiko zut, ura beti ikusi ahal izateko.

Ubidearen irekidura, Bilbon uholde arriskua gutxitzeko ubidea irekitzearen beharizana baieztatzen duten hainbat azterlan hidraulikok ezartzen dutenetik dator. Ubidea irekitzearen ondorio positiboak Alde Zaharerraino helduko dira.

### Zorrotzaurre berria

Etorkizuneko Zorrotzaurre, hiri garapen oreaktua eta mugikortasuna murriztearen alde egingo duen erabileren nahasidura izango da.

San Inazio eta Deustuko auzoak ubideraino luzatuko dira eta Botika Zaharreko parkearekin lotuko duen 20 metro zabalerako erribera pasealekua edukiko dute.

Irlan, beren burua aski izango duten auzo bi egongo dira, bat ertz bakoitzean. Bietan, jarduera ezberdinak nahastuko dira: etxebizitza, merkataritza, bulegoak, herri hornikuntzak, aisirako tokiak, e.a.

Auzo bien artean eta San Pablo elizaren inguruan, non gaur egunean eraikin gehienak dauden, alde berezi bat, "alde zahar" antzeko bat eraikiko da, bertan, orain dagoen auzoaren izaera mantentzeko.

### Hiri egitura

Bide sare oso sinplea diseinatu da: espaloi zabalak eta bidegorria izango dituen etorbide zentrala eta aipatutako horretan, irla guztia zeharkatuko duen tranbia ere jarriko da.

Alboko auzoekin konektatzeko, hiru zubi eraikiko dira: bat Deusturekin, beste bat San Inazioarekin eta hirugarrena Zorrotzaurrekin. Azken hau mugikorra izango da, itssadarraren nabigarritasuna Itsas Museoraino bermatzeko.

## Zorrotzaurre zenbakitan

Zorrotzaurreko esparruak guztira, 84 hektarea inguru dauka, Idom eta IMQ-ren lursailak, bai eta Deustuko ubidearen 213.441 m<sup>2</sup>-ak ere barne.

Zorrotzaurre berriaren bi herenak (Alde Mixtoa), herri erabilerakoak izango dira, horien barruan, 155.893 m<sup>2</sup> espazio libre eta herri hornidurak jartzeko lursailetan bananduko diren 84.936 m<sup>2</sup> daudela. Azken horietan, zenbait hornidura kokatuko dira (hezkuntzakoak, osasunekoak, kirolakoak eta kulturalak).

Erabileren nahasketa egokia lortzeko, ekonomia jarduerak, eraikiko denaren %25a ekarriko du. Etxebizitza motak ere nahastuko dira, eurentariko erdia babesezkoak izango baitira (BOE eta tasatuak).

Planak, 5.473 etxebizitza eraikitzea eta ekonomia jarduerarako 201.360 m<sup>2</sup> eraikiak izatea aurrakusten du; horrek, Zorrotzaurren 6.000 lanpostu inguru egotea ahalbidetuko du.

Jarduera ekonomikoa, irlaren ertz bien artean eta zubien inguruan bananduko den hiri parke teknologikoan bilduko da.

| SUPERFICIES DE LA ZONA MIXTA ALDE MISTOKO AZALERAK |                        |
|--|------------------------|
| Espacios libres / Espazio libreak                  | 155.893 m <sup>2</sup> |
| Equip. público / Hornik. publikoa                  | 84.936 m <sup>2</sup>  |
| Viario / Errepideak                                | 165.495 m <sup>2</sup> |
| Instalaciones / Instalakuntzak                     | 645 m <sup>2</sup>     |
| Total zonas públicas / Alde publikoak guztira      | 406.940 m <sup>2</sup> |
| Zonas privadas / Alde pribatuak                    | 202.140 m <sup>2</sup> |
| Total zona mixta / Alde mistoa guztira             | 609.110 m <sup>2</sup> |

| REPARTO EDIFICABILIDAD PLAN ESPECIAL ERAIKIGARRITASUNAREN BANAKETA PLAN BEREZIAN |                        |
|--|------------------------|
| VPO / BOE  | 123.405 m <sup>2</sup> |
| Vivienda tasada / Etxebizitza tasatua  | 137.569 m <sup>2</sup> |
| Vivienda libre / Etxebizitza librea  | 341.879 m <sup>2</sup> |
| Terciario / Hirugarren mailakoa  | 137.899 m <sup>2</sup> |
| Comercio / Merkataritza  | 42.409 m <sup>2</sup>  |
| Equipamiento privado / Hornikuntza pribatua                                      | 21.052 m <sup>2</sup>  |
| Total Zorrotzaurre / Zorrotzaurre guztira  | 804.213 m <sup>2</sup> |



## Zorrotzaurre, un proyecto sostenible

Desde la elaboración del primer Master Plan en el año 2004, uno de los objetivos principales ha sido diseñar para Zorrotzaurre un proyecto sostenible, es decir, que las actuaciones que se vayan a desarrollar sean respetuosas con el medio ambiente y se puedan mantener por las generaciones futuras.

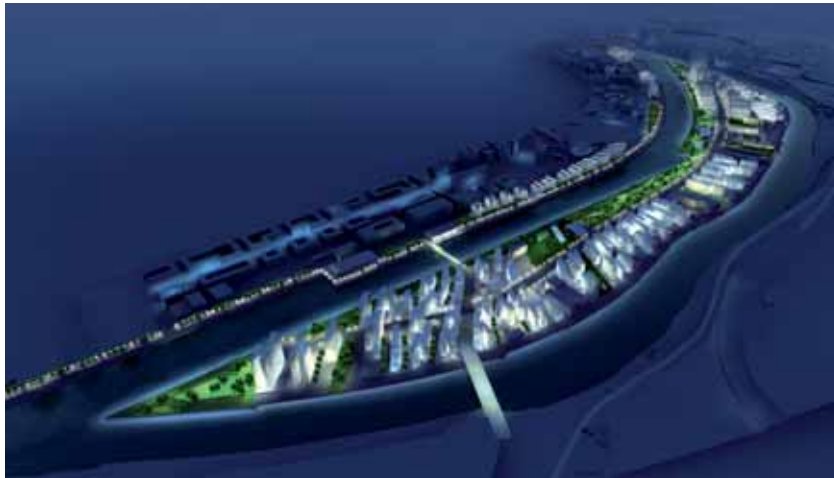
Continuando con la filosofía de la transformación de Bilbao realizada hasta ahora, basada en la reutilización de la ciudad existente, Zorrotzaurre supone la rehabilitación de una zona degradada de Bilbao, que se convierte en un nuevo espacio urbano de calidad. Además, se ayuda a completar los barrios vecinos de Deustu y San Ignacio y se da continuidad a los paseos de ribera del centro de la villa.

Zorrotzaurre se ha diseñado con la mezcla de usos y la densidad necesarias para lograr un desarrollo urbano compacto y posibilitar una movilidad sostenible.

### Central de calefacción única para todo el barrio

La principal actuación dirigida al ahorro energético será la implantación de una central para suministrar frío y calor ("District Heating") a todo Zorrotzaurre. Se trata de un novedoso sistema de producción de energía que maximiza su eficiencia al centralizar en un único edificio toda la producción de calefacción y agua caliente (o frío, en su caso) del barrio. De su gestión se va a encargar el Ente Vasco de la Energía.

Zorrotzaurre estará dotado de un sistema neumático de recogida de residuos domésticos, análogo al ya implantado en algunas zonas de Bilbao. Al transportar todos los residuos por debajo de las aceras, la futura isla quedará libre de la circulación de camiones de basura. Este sistema tiene indudables ventajas desde el punto de vista medioambiental, sanitario y económico, en el que se tratará, además, de potenciar el posterior reciclaje.



### Un lugar para vivir, trabajar y disfrutar

Todo ello, unido al tratamiento de la movilidad, en la que se da prioridad a peatones, ciclistas y transporte público, y a la preservación de la memoria de la zona, residencial, industrial y portuaria, hará del nuevo barrio un lugar para vivir (en los distintos tipos de viviendas que se construyan), trabajar (en el novedoso parque tecnológico urbano) y disfrutar (en los espacios para el ocio y equipamientos culturales y deportivos que se desarrollen y de las propias características físicas del lugar).

## Zorrotzaurre, proyecto iraukorra

Lehen Master Plana 2004an egin zenetik helburu nagusietariko bat, Zorrotzaurreko proiektu iraukorra diseinatzea izan da; hau da, garatuko diren jarduerak, ingurugiroa errespetatu eta etorkizuneko belaunaldiak mantendu ahalko dutenak izan beharko dira.

Orain arte Bilbao transformatzeko garatu den filosofiarekin jarraituz -gaur egun dagoen hiria berrerabiltzen oinarritzen dena-, Zorrotzaurre, kalitatezko hiri espazio berrian bihurtu den Bilboko alde degradatu baten berreskurapena suposatzen du. Gainera, bere alboan dauden Deustu eta San Inazio auzoak osatzen laguntzen du eta hiriko erdiguneko erribera pasealekuei jarraitasuna ematen dizkie.

Zorrotzaurre, hiri garapen trinkoa lortu eta trafiko iraukorra ahalbidetzeko beharrezkoa zen erabileren nahasura eta dentsitateaz diseinatu da.

### Beroketa zentral bakarra auzo guztirako

Energia aurrezteko burutuko den jarduerarik garrantzitsuenak, Zorrotzaurre osoa hotzaz eta beroaz hornituko duen zentral bat jartzea izango da ("District Heating"). Bere eraginkortasuna maximizatzen duen energia ekoizteko sistema berria da, auzoko berokuntza eta ur bero ekoizpen guztia (edo hotza, hala badagokio) eraikin bakar batean zentralizatzen duelako. Bere kudeaketaz Energiaren Euskal Erakundea arduratuko da.

Zorrotzaurrek etxeko hondakinak biltzeko sistema pneumatikoa izango du, jadanik Bilboko zenbait aldetan dagoenaren antzekoa, hain zuzen ere. Hondakin guztiak espaloien azpitik garraiatzean, etorkizuneko irlan ez da zarama kamioien joan-etorri ikusiko. Sistema honek, ingurugiro, osasun eta ekonomia ikuspegietatik zalantzarik gabeko abantailak dauzka eta horrez gain, hondakinaren ondorengo birziklaketa ere sustatzen saiatuko dira.

### Bizi, lan egin eta gozatzeko lekua

Guzti horrek, oinezkoen, txirrindulariei eta herri garraioari lehentasuna emango dion trafikoaren tratamenduari lotuta bai eta, alde horren etxebizitza, industria eta portu oroimena gordetzeari ere, auzo berria, bertan bizi (eraikiko diren etxebizitza mota ezberdinetan), lan egin (hiri parke teknologiko berrian) eta gozatzeko lekuan bihurtuko du (eraikiko diren aisi espazioetan eta kultura eta kirol horniduretan, bai eta tokiaren beraren ezaugarri fisikoez gozatzeko ere).

