

ZULET



Fantasmas

MARÍA MAIZKURRENA

En todo juicio se pone a prueba la Justicia, pero en este incluso se la juzga



EN DIAGONAL

ROSA BELMONTE

Esperando

Que la puerta del Tribunal Supremo se podía convertir ayer en un circo tampoco nos iba a sorprender. Aunque las fuerzas de seguridad mantuvieran lejos a los que gritan. Rufián se quejó un poco de que a los de ERC no les dejaban pasar (iban acompañados de manifestantes). Pero dejaron entrar enanos saltarines. La imagen más impactante de ayer fue la de Javier Pérez Royo, catedrático emérito (aquí sí es aceptable ese término) de Derecho Constitucional de la Uni-

versidad de Sevilla separado de la cola para las acreditaciones y dando saltitos. Cuatro grados en Madrid tampoco es Chicago hace unos días. Daba saltitos como esos que van corriendo por las calles y en los semaforos tienen que hacer movimientos absurdos como si se fueran a desintegrar si no los hacen durante segundos. Nos quedan muchos días de furrufla y pérdida de tiempo. Hasta la sentencia no habrá nada interesante. Y así viviremos ahora. Esperando. Pero sin dar saltitos.

EN PRIMER PLANO

ROCÍO PEÑA
ARQUITECTA



Arquitectura rica. Visibilizar el trabajo de las mujeres arquitectas en Gipuzkoa. Con este objetivo, Rocío Peña inaugura hoy en San Sebastián un ciclo dedicado a las mujeres de la profesión bajo el título '12 meses, 12 arquitectas'. Marcada por

la leyenda de su padre, Luis Peña Ganchegui, Rocío abre una nueva etapa profesional y defiende una arquitectura «lógicamente útil» pero que tenga también «una vocación artística y cultural que trascienda y enriquezca el espacio en que vivimos».

¿Alquiler de uso turístico o alquiler tradicional?

VANESA ALAINEZ

DIPLOMADA EN CIENCIAS EMPRESARIALES Y TURISMO EN DEUSTO SAN SEBASTIÁN
GESTORA INMOBILIARIA EN SWEET HOME SAN SEBASTIÁN

Parece que la polémica en torno al alquiler de pisos turísticos ha dejado de estar en el candelero. El tema ha sido relevado por las discrepancias nacionales entre taxistas y VTC's. Polémica que, en cierta medida, comparte algunos paralelismos con el sector del alquiler vacacional. Hablamos en ambos casos, de nuevas formas de negocio que han revolucionado el mercado y que, sin duda alguna, han llegado para quedarse. Desde hace ya varios años, el alojamiento de viviendas de uso turístico ha proliferado rápidamente, instalándose de manera generalizada por todo el mundo. Y, como siempre, el mercado ha avanzado mucho más rápido que las leyes. San Sebastián, modelo de referencia turística a nivel nacional, precisaba de un marco legislativo acorde a las demandas del mercado y que estableciese las reglas de juego definitivas para esta nueva modalidad alojamiento. Tras varios años de gran inestabilidad e incertidumbre, Donostia cuenta ya con su propia normativa reguladora para viviendas de uso turístico (VUT), cuyo fin último es garantizar un turismo sostenible, de calidad y que conviva en perfecta armonía con todos los ciudadanos locales. Una norma-

tiva todavía hoy desconocida por muchos propietarios de segundas viviendas que quieren obtener la máxima rentabilidad por su propiedad y se sienten tentados por activar un alquiler de uso turístico. Gracias a mi experiencia, puedo decir que en este sector no todo vale y que el alquiler vacacional no es sencillamente «la gallina de los huevos de oro».

El marco normativo que regula las viviendas de uso turístico (VUT) tiene una doble vertiente. Por un lado, hay que cumplir con la Ordenanza Municipal del Ayuntamiento y, por otro, el Nuevo Decreto dictado por Gobierno Vasco. Si se quiere destinar una vivienda convencional al alquiler de uso turístico, se ha de obtener previamente un informe favorable del ayuntamiento. Cada caso ha de estudiarse de manera particular para saber si cumple o no la ordenanza. Pese a unas generalidades (como el tema de que esté situado en primeras plantas o edificios de más de seis plantas y con límite de 250 m² destinados a actividad económica...), cada caso puede tener muchas particularidades y hay que analizar cada vivienda de manera exhaustiva para ver si puede encajar con las estrictas exigencias del Ayuntamiento. Una vez se cuente con

este informe urbanístico favorable, llega el momento de cumplir con los requisitos del Gobierno Vasco (un registro específico, ex-tintores, botiquín). Con todo esto, la vivienda ya estaría oficialmente en regla para comenzar a recibir huéspedes.

Ahora bien, ¿qué debemos valorar a la hora de decidimos por un alquiler tradicional o destinar nuestra vivienda al uso turístico? Una vivienda de cualquier tamaño, con una ubicación puntera (sobre todo, en la zona de Centro-Gros, a escasos minutos de la playa y próximo al eje comercial), renovado y con una decoración atractiva, puede reportar a su propietario una rentabilidad verdaderamente espectacular. Por el contrario, para aquellos pisos peor situados, no reformados o con una decoración y equipamientos poco reseñables, sería preferible un alquiler tradicional. Y más aún con las nuevas exigencias de Gobierno Vasco y Ayuntamiento, que pasan también por multiplicar el importe de las tasas de agua y basura a las viviendas turísticas, aplicándoles un criterio de Hostelería frente al criterio habitual de vivienda convencional.

Llegados a este punto, aquel que posea una vivienda vacía en San Sebastián y todos aquellos que ya la destinaban al uso turístico pero a quienes la normativa les ha dejado «fuera de juego», lejos de lamentarse por la nueva situación, deberían afrontar con optimismo la existencia de un nuevo (y esperemos que definitivo) marco normativo que regule la actividad turística en nuestra ciudad. Bien sea como vivienda de uso turístico o como alquiler tradicional, rodéandose de los mejores expertos, la explotación de una vivienda vacía en San Sebastián sigue siendo una inversión de lo más rentable pero, como todo en esta vida, solo depende de los ojos con que se mire.

Desde la infancia a la edad adulta la idea que tenemos de los fantasmas cambia mucho. La mente del hablante, que diría un lingüista, pierde inocencia y gana capas de significado. Le hablas a un niño de los fantasmas del Windsor y piensa en las pelis de Casper. Cualquier adulto pudo ver algo turbio en las turbias imágenes captadas desde un edificio próximo, y como en todo asunto turbio de cierta magnitud de los últimos 20 (o 30) años, en el corazón del humo ya se va dibujando la figura del excomisario Villarejo. El inexplicable incendio, las figuras fantasmales en unas oficinas supuestamente vacías, la causa archivada con paranoimal celeridad, todo fue raro, demasiado misterioso. Si fuese un relato de Conan Doyle podría titularse 'El misterio de la planta 21' (ahí se vieron luces, ahí estaban las figuras imposibles, ahí empezó el fuego una noche de febrero de 2005). Se habló, en cambio, de 'los fantasmas del Windsor'. Ahora sabemos que 1. En ese edificio estaban las oficinas de la consultora Deloitte; 2. El día antes del incendio, la fiscalía anticorrupción había pedido a la consultora unos papeles relacionados con el BBVA; 3. Los papeles se quemaron en el incendio; 4. El presidente del BBVA era (y lo ha sido hasta el año pasado) Francisco González, investigado por el caso FG Valores, que se archivó en julio de 2005 por haber prescrito cualquier posible responsabilidad criminal; 5. En los ya no tan secretos papeles del excomisario Villarejo consta una «acción final» para «eliminar rastros documentales de la firma de auditoría DEL» (el 'Proyecto FG'); 6. Francisco González es conocido como FG, lo mismo que la firma que vendió a Merrill Lynch en 1996; 7. El BBVA de Francisco González pagó a Villarejo, entre 2012 y 2017, unos cinco millones de euros. Lo dicho: de la infancia a la edad adulta los fantasmas cambian mucho.

La palabra evoluciona de lo literal a lo figurado, de lo mágico a lo trágico, de lo sobrenatural a la materia: rastros vaporizados, figuras que se concretan en vez de deshacerse, figuras que deshace el tiempo, imágenes de cosas y seres, muertos y muertos. Nuestro propio fantasma nos mira desde el pasado y en las causas judiciales siempre hay riesgo de que comparezca alguno, por lo mucho que duran los juicios y lo frágil que es la vida humana. Ha comenzado el juicio al procés, donde se habrá de dirimir si hubo rebelión o no la hubo, si hubo sedición o no hubo sedición. El escenario es digno de 'El fantasma de la Ópera' y 'El gran teatro del mundo' ha entrado por la puerta. En todo juicio se pone a prueba la Justicia, pero en este incluso se la juzga. Si no se presenta con toda claridad y justeza, podría quedar la impresión de que ha actuado como un vago fantasma de sí misma. Para tener bajo perpetua vigilancia a la dama esquiviva se ha decidido que las cámaras estén presentes en todo momento.



Rocío Peña con su 'lekeitiana' de trabajo (así la llama ella), en la nueva sede del estudio Peña Ganchegui, amueblado con el material que tenía la derribada Villa Narcisca. ■ usoz

«La arquitectura tiene que ser útil, pero también debe trascender y enriquecer el espacio en que vivimos»

Rocío Peña Arquitecta

Inaugura hoy un ciclo de mujeres arquitectas. Marcada por la leyenda de su padre, Luis Peña Ganchegui, su estudio abre otra etapa. Aquí reflexiona sobre su oficio

■ MITXEL EZQUIAGA

SAN SEBASTIÁN. Defiende una arquitectura «lógicamente útil», pero que tenga también «una vocación artística y cultural que trascenda y enriquezca el espacio en que vivimos». Rocío Peña (San Sebastián, 1964) inaugura hoy en Donostia un ciclo del Colegio de Arquitectos

dedicada a las mujeres de la profesión (en la sede del COAVN, Paseo de Francia, 18.30 horas). Ahí repasará algunas de sus vivencias y de sus obras, proyectos realizados en su mayor parte desde el estudio Peña Ganchegui: su padre, Luis Peña Ganchegui, fue el decano de toda una generación de arquitectos, y en ese estudio ha desarrollado Rocío la mayor parte de su carrera junto a su padre, el también arquitecto Mario Sangalli.

«Ahora hemos cerrado una etapa, aún presidida por el legado de mi padre», explica. Tras el derribo de Villa Narcisca, donde se encontraba su estudio, han abierto el nuevo junto a la Parte Vieja donostiarra, en un local donde han colocado el

suelo, las puertas y los muebles de la vieja villa familiar. Rocío Peña trabaja vestida con una 'lekeitiana', como la llaman ellos: «Es la misma que se ponía mi padre en el estudio. Es una especie de uniforme de trabajo», dice.

¿Hace falta un ciclo específico de mujeres arquitectas?

«Defiendo, lógicamente, la igualdad y la visibilidad de la mujer en la profesión, como en el conjunto de la sociedad. Yo antes me definía como 'arquitecto' y ahora soy 'arquitecta' para contribuir a esa visibilización. No creo en cuotas, pero sí en que las mujeres que nos dedicamos a esto seamos tan visibles como los hombres. Nada más, pero

nada menos. Tenemos una estupenda generación de profesionales en España, de Carmen Pinós o Ángela García Paredes a Izaskun Chinchilla. Cuando me plantearon desde el Colegio participar en este ciclo acepté encantada.

¿Siempre quiso ser arquitecta?

«Crecí en ese ambiente. Nuestra primera casa familiar, en el Boulevard, diseñada por mi padre, rezumaba ya arquitectura. Y así fue en nuestros sucesivos hogares, de Oiartzun a la propia Villa Narcisca. A mi padre no le hacía gracia que yo me dedicara a esto y me mandó un año a Chicago para que viera otras cosas. ¡Y resulta que es la ciudad de la arquitectura! Volví aún más decidida a dedicarme a este trabajo. Fui a estudiar a Barcelona en los años preolímpicos, donde todo era diseño y arquitectura. Y empecé a trabajar con Enric Miralles, otro maestro que influyó mucho en mí.

¿Ser hija de una leyenda del oficio debe marcar mucho.

«En lo profesional fue una oportunidad de enfrentarnos a proyectos grandes desde el principio. Mantuvimos formamos con él un trío compacto. De cara al exterior sí es verdad que su personalidad nos 'tapaba', y por eso a su muerte vivimos una etapa de transición que encima coincidió con los años de la crisis. No sabíamos si cambiar el nombre del estudio, pero lo mantuvimos: cultivamos su memoria, hemos hecho el archivo Peña Ganchegui, y su le-

gado nos da fuerza para encarar los nuevos proyectos.

¿Cuál considera que es la característica principal que podría definir su estilo?

«Nosotros creemos en una arquitectura de calidad y de autor, que dé servicio al cliente de una manera integrada en el espacio. Quizás no somos mediáticos, pero queremos ser útiles y a la vez trascender, con una arquitectura que se eleve más allá de lo coyuntural.

¿Qué obra representa mejor esa forma de ver la arquitectura?

«Yo pienso que el centro cultural Bastero, en Andoain, y la plaza de Santiago en Pasai Donibane, son buenos ejemplos, con proyectos que ganamos en sendos concursos. Pero también destaco Urrezkoenea, en Getaria, una vivienda unifamiliar en el monte, asomada al mar, por la que es una casa como un refugio desde el que se mira al exterior. Ahí aprendimos muchas cosas, descubrimientos pequeños que enriquecen la arquitectura. Pero también hemos realizado obras 'grandes', como las viviendas de Abandoibarra en esa zona de Bilbao donde se reúnen tantas obras de arquitectos de primera fila.

Entre sus proyectos figura la nueva urbanización de Villa Narcisca, en Ategorrieta, donde estaba su casa familiar y estudio. Hay asociaciones en defensa del patrimonio que no entienden que ustedes mismos promovieran ese derribo.

SU SELECCIÓN: SEIS PROYECTOS



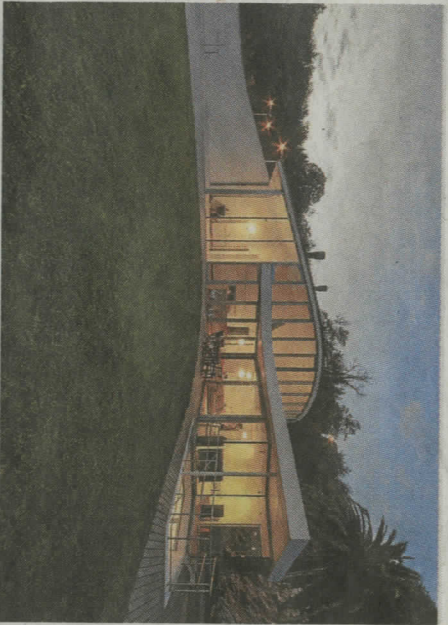
Plaza de Santiago en Pasai Donibane. «Es una obra muy especial, de 2001, que ganamos en un concurso».



Casa Urrezkoenea en Getaria. «Es una vivienda unifamiliar en el monte, frente al mar, del año 2009».



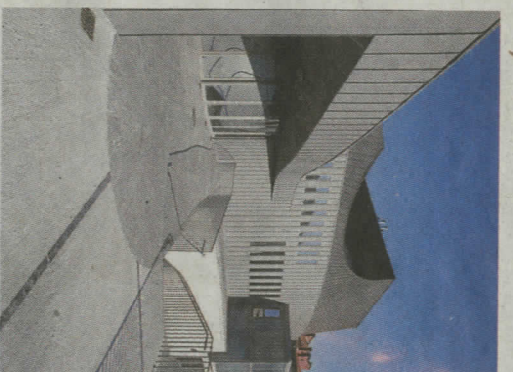
Abando-Ibarra.
«Esas viviendas, del 2004, están en el 'nuevo Bilbao' y nos obligaron a buscar soluciones muy imaginativas en ventanas y material».



Casa Roteta. «Era una parcela muy especial, junto al parking de autocaravanas de Berio. Es del año 2014».



Villa Narcisca. «Trabajamos ahora en este proyecto que se levantará donde estaba el viejo estudio en Ategorrieta».



Bastero en Andoain.
«Este centro cultural en Andoain, del año 2004, fue una obra compleja pero ha funcionado, y refleja muy bien nuestra forma de ver el oficio».

—Para nosotros es «el proyecto» ahora mismo. Se empezó a idear cuando aún vivía mi padre. Lo importante de esa parcela es mantener la estructura de la ladera y construir unas viviendas acordes con el entorno. Ahora está en fase de aprobación inicial en el Ayuntamiento. Pensamos que se pueden hacer proyectos de calidad que respeten el espacio y el entorno.

—Asumir el derribo de la villa no sería fácil.

—Durante dos años nos ocupamos de recuperar todo lo que tenía valor cultural o sentimental, hasta el punto de que en algún momento pensé que me estaba volviendo loco: el suelo de la casa lo hemos puesto en el nuevo estudio, salvamos los muebles, las puertas de la cocina diseñadas por mi padre, las manillas, un lavabo, los colgadores de los baños. Yo quería que el nuevo estudio respirara el viejo estudio.

—Pero derribaron la casa.

—Más allá de este caso concreto cabe una reflexión general: hay patrimonio y patrimonio. Entiendo que socialmente haya preocupación al ver cómo desaparecen edificios, y también que haya desconfianza en lo nuevo: el problema es que muchas veces la nueva arquitectura es reglar. Pero tampoco hay que caer en el buenismo y catalogar por igual todo lo antiguo. Hay cosas que deben ser conservadas, pero no todas.

—En la salvaguarda de la plaza del Peine del Viento, una de las gran-

«La plaza del Peine del Viento necesitaba una reforma integral: actuar sin que nadie lo note»

«Hemos salvado lo mejor de Villa Narcisca. El nuevo proyecto va a respetar el entorno»

«La mujer debe tener en la arquitectura visibilidad: nada más, pero nada menos»

des obras de Luis Peña Ganchegui, se mantienen beligerantes.

—Ahora eso está en vías de solución. Nosotros siempre reclamamos un proyecto de rehabilitación integral que resolviera el problema, más allá de los parches. Hace falta resolver la plaza de acceso, la iluminación, la accesibilidad, existen juntas que son un desastre, cuidar la ladera y la vegetación, el colector en cualquier momento puede dejar de fun-

cionar... Hay que hacer actuaciones para que no se note que se ha actuado. Hace falta una mirada más aplicada de la que se ha estado aplicando hasta ahora. También nos ayudará el hecho de que el Gobierno Vasco lo declare Bien de Interés Cultural y que el Ayuntamiento haya asumido el intento de que sea declarado Patrimonio de la Humanidad. Hay mucho trabajo por hacer. Nosotros no hemos parado las cosas por paradas, sino por mejorar el futuro de un espacio que todos asumimos como uno de los puntos clave y representativos de la ciudad.

—Hubo quien propuso llamar «Plaza Peña Ganchegui» a ese lugar.

—Mi padre siempre la llamaba «plaza del final del Paso del Tenis». Si es cierto que la gente siempre llama 'Peine del Viento' a todo el entorno y hay quien piensa que la urbanización es también obra de Eduardo Chillida. Da igual el nombre. Lo que reivindicamos es la decisiva participación de mi padre.

—¿Qué más trabajos ocupan ahora su estudio?

—Estamos totalmente volcados en la nueva urbanización de Villa Narcisca, pero seguimos haciendo trabajos interesantes como el nuevo local del restaurante Txubillo, que se traslada del Antiguo al centro de San Sebastián.

—La crisis golpeó fuerte a todos, pero especialmente a los arquitectos.

—Tras esos años han quedado unos

honorarios por debajo de los que deberían existir y de los que funcionan en otros países. También cambian las formas de trabajar: frente a la globalización yo reivindicó lo local, la apuesta por construir en lo cercano, que es lo que hemos hecho siempre nosotros por vocación. Y encontrar cerca clientes con los que coincidamos en ideas y a los que pueda convencer de que hay una forma de hacer arquitectura que puede trascender siendo a la vez sencilla, útil, y no pensada como un licenciamiento mediático del profesional. Que sea útil hasta en lo espiritual y volvamos a transmitir sensaciones. La calefacción en un edificio es importante, pero la técnica ya nos garantiza eso: hay que pensar en el espacio, que marca a las personas. La arquitectura es mediocre a veces por los arquitectos, pero también por promotores que ajustan costes. Tenemos que exigir, como ciudadanos, una arquitectura que haga ciudad y nos enriquezca a los ciudadanos.

—¿Qué sueño le queda por cumplir en su trabajo?

—La vida siempre me ha llevado, sin pensarlo demasiado, y espero que siga siendo así. Cuando empiezo los proyectos siento que ellos mismos te van guiando en la toma de decisiones, y lo mismo me pasa en mi carrera. Seguimos adelante, ahora muy ilusionados Mario y yo en este estudio que es nuevo pero respira todo el ambiente en que trabajamos tantos años en villa Narcisca.

Doce meses, doce arquitectas gipuzcoanas

La delegación en Gipuzkoa del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro (COAVN) inaugura hoy el ciclo de conferencias titulado '12 meses, 12 arquitectas' con la charla de Rocío Peña. Será a las 18.30 en la sede del colegio, con presencia de Izaskun Landaida, directora de Emaikunde; Mactxalen Acasuso, decana del COAVN; Judith Ubarrechena, presidenta del COAVN Gipuzkoa y Claudia Pennese, vocal de Cultura. «El objetivo es seguir dando visibilidad al trabajo de las mujeres arquitectas en Gipuzkoa a través de sus experiencias tanto profesionales como personales», dicen sus promotores. En los próximos meses intervendrán Maite Crespo, Maite Leturia y Maria Pons, Naiara Zabala, Rakel Martínez de Ubago (una de las primeras arquitectas en Gipuzkoa), Marta Badiola e Izaskun Aseguinolaza, entre otras.