

# «Mi empleo de botones me sirvió para observar el comportamiento humano»

**Javier Gurruchaga Cantante** Su primer trabajo fue en el Banco de San Sebastián, con 14 años, pero la música le llevó a ser todo un 'showman' polifacético

## ASÍ EMPEZÓ

■ ALBERTO VELÁZQUEZ

Aunque no tiene tanta presencia en los medios como en otros tiempos, la verdad es que Javier Gurruchaga (San Sebastián, 1958) está más 'multitarea' que nunca: cine, teatro y, ya mismo, el concierto-espectáculo basado en su disco 'El maquinista de la general', con vagones cargados de rock, soul, aires mexicanos... Qué lejos quedan ya sus comienzos laborales, como botones en el Banco de San Sebastián. ¿Cómo era el Gurruchaga 'bancario'?

—Entré muy pronto, con 14 años, después de un examen. Mis padres ya me veían en el escalafón —hasta llegar a jefe de sucursal y más allá—... pero tenía claro que mi sitio no estaba allí. Sí me sirvió como buen centro de observación del comportamiento humano y como referencia para mis aficiones culturales; un toque de Kafka por aquí, 'El apartamento' de Billy Wilder por allá... Recuerdo que me pagaban unas 1.000 pesetas, más algo por Navidad. Lo alternaba con los estudios, hasta que me pude dedicar al mundo de la música. Estudié saxofón y Filosofía y Letras, y ganó la partida el saxo. —**Y con 18 años, crea la Orquesta Mondragón...** —Bueno, antes hubo otros grupos, como Calígula, Or-

feo, etc. Y trabajaba en la radio, en un programa de jazz sin cobrar, hasta que se les ablandó el corazón y, a los dos años empezaron a pagar algo. Estaba muy metido en el Festival de Jazz de San Sebastián... Con la Orquesta ya vi que podía encontrar un camino y que era hora de pedir la excedencia. —**Tampoco encaja Gurruchaga en el servicio militar de la época...** —Me presenté voluntario en San Sebastián, e hice la mili con el saxo en la banda. El ambiente era muy bueno, todos eran del gremio. Fueron 20 meses, pero aún recuerdo a los compañeros, al profesor Maeztu... —**Llega el turno de Madrid...** —Tuve que pedir un permiso para actuar en el Teatro de la



Gurruchaga sigue compaginando música, teatro y cine.

Comedia. A partir de ahí, todo empezó a suceder muy deprisa; 'Muñeca hinchable' en el 79, 'Bon Voyage' en el 81, el éxito, las giras, la televisión, la radio, el cine, el teatro...

—¿Qué piensa ahora, cuando echa la vista atrás? ¿No se marea?

—Estoy muy satisfecho con mi trayectoria, pero tengo muy claro que hay que examinarse diariamente, volver a empezar, 'begin the beguine'... Aún me queda ilusión, y eso que en los últimos tiempos he perdido a varios seres queridos, entre ellos mi padre.

—**Si otea el futuro, tiene la agenda completa...**

—No me quejo, desde los conciertos —iremos a México en mayo y a teatros de España— al cine, ya que está pendiente de estreno 'Abrazame', una película de Óscar Parra, muy berlanguiana, en la que interpreto a un enterrador de Argamasilla de Alba y en la que trabajo junto a Sara Montiel. También estaré en 'La sombra de Nueva York', de Juan Pinzás. Y en teatro, estreno en agosto, con Charo López, 'Carcajada salvaje'.

—**¿Y aún le queda tiempo para sus 'hobbies'?**

—365 días al año, 24 horas cada uno. Con estos datos, verás que siempre podré leer los libros de mi biblioteca, ir al cine, pasear por las calles del centro de cualquier ciudad...

**A**ndan las administraciones tratando de modernizar el arsenal de instrumentos al servicio de la renovación urbana y la rehabilitación de viviendas. No es un empeño nuevo, pero sí que parece que una serie de factores ha puesto en primera línea de batalla estos esfuerzos; la crisis por sobreproducción inmobiliaria, la difícil digestión del 'stock' de vivienda nueva sin comercializar, la retirada de la financiación a los nuevos proyectos, la difícil situación de las finanzas públicas y privadas, la escasez física de suelo urbanizable en algunas ciudades y pueblos, así como la decisión de las administraciones de centrarse en los próximos años en lo que denominan un «medio urbano sostenible».

Si los nuevos instrumentos atraen al sector financiero, al mundo empresarial y a los profesionales —entre los que deben aparecer los nuevos gestores urbanístico-comunitarios— hacia una colaboración público-privada que permita mancomunadamente retejer por dentro ciudades y pueblos, quizá asistamos a una nueva fuente de negocio —a años luz de las tasas de beneficio de la edificación de vivienda nueva en suelo urbanizable en los pasados diez años, pero también mucho más rentable que la actual situación comatosa del inmobiliario español y vasco— y, por el lado de la Administración y la ciudadanía, quizás disfrutemos de un tejido urbano

más polivalente, equilibrado y viable. Sea como fuere, es necesario poner de relieve el esfuerzo nada desdeñable que está realizando el sector público para facilitar en los próximos años esos negocios privados y virtudes colectivas en suelo urbano consolidado. Reseñemos al menos las más sobresalientes de las técnicas propiciadas por la Ley del suelo estatal (2008) y autonómica (2006), los planes de vivienda estatal (2008) y autonómico (2010), la reciente Ley de Economía Sostenible (2011) y las futuras leyes de vivienda autonómica y estatal de Medioambiente Urbano Sostenible.

En primer lugar, conviene citar los instrumentos que, partiendo del deber de conservación de todo propietario y del carácter de actuaciones de transformación urbanística de la rehabilitación y la renovación urbana, van a servir para explicar las demandas de renovación

urbana y rehabilitación de edificios y viviendas. Nos referimos a cuestiones tales como los inventarios de viviendas anteriores a los años 50 del pasado siglo y de barrios vulnerables o las inspecciones técnicas de edificios, que solo en Euskadi y en los próximos años afectarán a más de 80.000 edificios. En segundo lugar, debemos tener en cuenta los cada vez más numerosos incentivos públicos en estos campos. Sin ánimo de ser exhaustivos, tengamos en cuenta las ARI —áreas de rehabilitación integral de conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales—, ARU —áreas de renovación urbana— y Renove (rehabilitación y eficiencia energética de viviendas y edificios existentes) estatales, la rehabilitación integrada y aislada, así como las nuevas viviendas protegidas surgidas por rehabilitación-regeneración autonómicas, las re-

formas fiscales a la rehabilitación, la calificación específica de la vivienda rehabilitada con ayudas públicas o el papel cada vez más importante de las sociedades urbanísticas de rehabilitación públicas.

Tampoco conviene perder de vista las acciones más contundentes que las administraciones tienen a su disposición para remover obstáculos —en algunos casos casi seculares— y viabilizar operaciones de renovación o rehabilitación, tales como la declaración administrativa de necesidad de rehabilitación, el derecho de tanteo y retracto, la ocupación temporal, las servidumbres, la declaración de ruina e inhabilitación con protecciones contra la especulación, la ocupación temporal de elementos comunes en las comunidades de propietarios, la venta-sustitución forzosa o la expropiación —incluso en beneficio de las comunidades de vecinos—, pre-

sentadas todas ellas en nuestra legislación estatal y autonómica. Y finalmente es necesario tener en cuenta los decididos pasos dados por la Ley de Economía Sostenible hace solo unos días en la definición de dos nuevas operaciones de amplias repercusiones urbanísticas, económicas y sociales como son las Actuaciones de Renovación Urbana y Rehabilitación y las Obras de Mejora Forzosa que dibujan un interesante panorama de cooperación público-privada en estas materias. Dicha cooperación pivotará sobre la posibilidad de que empresas, comunidades de propietarios, profesionales y Administración mancomunemos esfuerzos y, a través de convenios, posibiliten actuaciones de renovación urbana y rehabilitación de viviendas y edificios beneficiarias de subvenciones y de mayores aprovechamientos urbanísticos en suelo urbano consolidado —aumento de densidad edificatoria, subdivisión de viviendas, etc— y en los que las empresas cobren su trabajo en partes de los nuevos edificios resultantes.

Resumiendo, hay una vocación inequívoca del sector público de rehabilitar la rehabilitación. Gracias a ello, emergen nichos de mercado. Quienes antes cojan este tren, más y mejores vagones ocuparán. Quien no se mueva, o ha emigrado ya a otros sectores, o lo va a seguir pasando mal, visto el frío que hace en el mercado de la construcción de vivienda nueva.

TRIBUNA  
JAVIER BURÓN CUADRADO  
ABOGADO DE CUATRECASAS GONÇALVES PEREIRA

## REHABILITANDO LA REHABILITACIÓN