

EL PAÍS

ANDALUCÍA

La Vega de Granada, "estrangulada"

El diagnóstico culpa de la situación a la expansión urbanística desordenada

La crisis puede ser una "oportunidad" para hacer las cosas de otra manera

VALME CORTÉS | Granada | 15 DIC 2012 - 19:24 CET

Archivado en: [Crisis económica](#) [Granada](#) [Recesión económica](#) [Coyuntura económica](#) [Andalucía](#) [Vivienda](#) [España](#) [Urbanismo](#) [Economía](#)



Área Metropolitana de Granada. / M. ZARZA

"Ha sido un desastre", dice tajante el presidente de la [Plataforma Salvemos la Vega de Granada](#), Paco Cáceres, que lleva años denunciando el modelo de especulación urbanística y destrucción del territorio. "Hay urbanizaciones vacías, ayuntamientos incapaces de garantizar los servicios a esas nuevas construcciones, municipios que se unen, etcétera. El

problema fundamental es que no se ha aprendido absolutamente nada", afirma. Cáceres sostiene que los ayuntamientos no saben cómo dinamizar económicamente el área metropolitana y asegura que "sueñan" con volver otra vez al ladrillo. "Lo que hace falta es un desarrollo endógeno", apunta.

La Junta de Andalucía anunció un plan especial de ordenación integral de la zona que insta a impulsar la creación del Parque de la Vega de Granada. Hasta la fecha se ha hecho un diagnóstico, [Documento de concertación](#), en el que se recoge cómo es la expansión urbanística desordenada la que ha producido mayor "distorsión del espacio productivo" y ha creado discontinuidades y tensiones más grandes en el ámbito más cercano a Granada. Parcelaciones ilegales y la implantación de usos industriales "han estrangulado" el espacio de la Vega.

Ese plan en el que trabaja la Junta trata de plantear "las carencias del Potaug respecto al suelo no urbanizable", según destaca Alberto Matarán, profesor del Departamento de Urbanismo y Ordenación del Territorio de la Universidad de Granada, al que la propia Junta le ha consultado para alegaciones. Muchas de las actuaciones previstas en el plan de 1999 no se han desarrollado, sobre todo las que tienen que ver con paisaje, regeneración de zonas, protección.

Según explica, incide en dos puntos clave: el uso público y el mantenimiento de la actividad agraria. Al menos cambia el planteamiento, pero para la Plataforma Salvemos la Vega es insuficiente. "No es un plan especial para la Vega, es un plan de ocio que quieren poner junto a la Vega", recalca Cáceres, que culpa a los propios ayuntamientos de no haber cumplido el Potaug y permitir, por el contrario, [obras ilegales en zonas protegidas](#).

A medida que Granada ha ido perdiendo población, el área metropolitana la ha ido ganando. El crecimiento ha sido desigual en los municipios de la Vega. Si primero el desarrollo se centró en el sureste (Ogíjares y Cájar), posteriormente se extendió a la zona más próxima a la capital: Vegas del Genil, Las Gabias, Cúllar Vega y Churriana de la Vega por el Este, y Jun y Peligros por el Norte, según el desarrollo demográfico que recoge dicho documento. La evolución en municipios dedicados antes casi por completo a la agricultura ha sido espectacular. Ogíjares, por ejemplo, tenía una población en 1981 de 2.354 habitantes por los 13.255 de 2010.

Es difícil cuantificar el número exacto de viviendas vacías que hay actualmente en la Vega, si bien basta un paseo por algunos de los municipios que componen la aglomeración urbana de Granada para comprobar cómo hay urbanizaciones sin terminar y otras acabadas pero faltas de servicios. Además de la congestión que generó el modelo territorial del Potaug, que estaba basado "en el transporte privado y la urbanización difusa", perjudicó el propio desarrollo de la actividad agraria.

La crisis ha supuesto, por lo menos, "una especie de moratoria", destaca Matarán, que ve en la paralización una "oportunidad" para hacer las cosas de otra manera y hay administraciones "iniciando" proyectos en ese sentido.

La Plataforma Salvemos la Vega es más crítica y no ve en el plan especial un instrumento capaz de dar a la agricultura el poder que tiene ni de desarrollar las potencialidades culturales, patrimoniales o de negocio que podrían surgir.

"Atrapados" y sin futuro

Atarfe, al norte de Granada, ejemplifica a la perfección lo ocurrido. El crecimiento exacerbado alejado del núcleo consolidado previo desmonta por completo la estructura urbana y social de un pueblo que ha perdido en gran parte su identidad.

Saltarse la normativa ha generado, entre otras cosas, un paisaje compuesto por viviendas vacías (unas 3.000) que se completa con un campo de golf cerrado y degradándose que iba a hacer las delicias de esos llamados "inmigrantes climáticos" que optaron por comprar una vivienda en una de las residencias más lujosas proyectadas en el área metropolitana granada, Medina Elvira Golf.

De las casi 1.000 viviendas que hay construidas en esa especie de urbanización fantasma, unos 60 propietarios llevan años sufriendo un infierno. Les dieron las licencias de primera ocupación y escrituraron sin tener las obras de urbanización terminadas. Según la concejal de Atarfe Rosa Félix, están "atrapados" en una urbanización sin futuro.

El urbanismo en este municipio lleva años en los tribunales, un exalcalde condenado y aún inmerso en varios procesos judiciales junto a promotores, técnicos e incluso el regidor actual.

Un ejemplo de lo que fue el desarrollo del ladrillo y un lugar donde estudiar la herencia que ha dejado.