

REPORTAJE

Vivir en una ciudad a medias

Valdeluz, planeada para 30.000 habitantes, resultó un proyecto fracasado
Sus 3.000 vecinos tratan de conseguir los servicios que aún les faltan

ÁLVARO DE CÓZAR | Ciudad Valdeluz | 27 OCT 2012 - 22:59 CET

59

Archivado en: Crisis económica Guadalajara Yebes Urbanizaciones Reyat Urbis Especulación inmobiliaria Recesión económica Provincia Guadalajara Zonas residenciales Coyuntura económica Castilla-La Mancha Desarrollo urbano Empresas España Economía Urbanismo



Joaquín Omarzábal
de Yebes-Valdeluz

Podría haber sido otra cosa. Podría haber sido una ciudad llena de vida, con decenas de comercios en los bajos de los edificios, con más de 30.000 personas en viviendas con piscinas climatizadas y pistas de pádel; con miles de trabajadores trajeados desplazándose cada día en unas lanzaderas del AVE que solo tardarían 15 minutos en llegar a Madrid; con fines de semana en los que descansar mientras uno mejora su hándicap en el campo de golf.

Ciudad Valdeluz, a poco más de cinco kilómetros de Guadalajara y en mitad de la nada, se diseñó para ser todo eso pero la burbuja inmobiliaria explotó y dio al traste con el plan. El proyecto, una inversión de 1.123 millones de euros, se sustentaba en la promesa de construcción de las lanzaderas del AVE. Era el reclamo perfecto para ocupar las 9.000 viviendas que [la inmobiliaria Reyat Urbis, hoy al borde del concurso de acreedores](#), pensaba construir cuando colocó la primera piedra en 2004.

Hoy solo viven allí unas 3.000 personas. De las cuatro fases del proyecto inicial solo hay una construida. El Ministerio de Fomento jamás puso las lanzaderas, la estación del AVE está infrutilizada y en la urbanización se ven todavía muchos solares y los esqueletos de algunos edificios. Durante las primeras horas de la mañana a penas se ve a nadie. El día es lluvioso y no acompaña demasiado.

El plan se basó en las lanzaderas de AVE pero Fomento nunca las puso

“Los que compramos al principio sí podemos tener un poco la sensación de sueño roto”, dice Arantza Ibarra, la propietaria de la farmacia, uno de los pocos negocios que se ven en la urbanización. “La piscina climatizada de mi casa está ya cerrada porque no había dinero para mantenerla y estaremos pagando la hipoteca durante muchos años, pero por otro lado es un lugar tranquilo para vivir”, comenta.

Compraron muy caro y han ido viendo en sus narices la bajada de los precios. Las calles están llenas de carteles de “se vende” con precios de la era postburbuja. Un piso de dos dormitorios costaba en Valdeluz unos 200.000 euros. Ahora sale por unos 70.000 euros. “Algunos pisos han bajado entre un 60% y un 70%”, dice Beatriz Blázquez, vecina de Valdeluz y encargada de una inmobiliaria en una de las calles principales.

Desde el pinchazo de la burbuja, periodistas de muchos medios nacionales e internacionales han visitado la urbanización y la han mostrado como ejemplo del despilfarro y la mala

planificación. “Ciudad fantasma” es el calificativo más utilizado en algunos de esos reportajes, un término que sus habitantes rechazan. “Te ponen una música tétrica, muestran las calles vacías... Hombre, esto estaría mejor con más distracciones, más transporte, con un colegio totalmente concertado, pero los que estamos aquí tenemos que vivir y empezamos a hacer cosas”, cuenta Dennis Krijt, venezolano de 39 años y dueño del café Capri, uno de los tres negocios de hostelería de la urbanización. El café ha acabado convirtiéndose en un lugar de reunión para los habitantes de Valdeluz. Hay tertulias en inglés, charlas sobre la mejor manera de usar la Thermomix, conciertos... Valdeluz no es la ciudad que iba a ser, pero sus habitantes tratan de conseguir que la que ha resultado sea un buen lugar para vivir.

La mayoría de ellos se mueven en coche. Hay pocos autobuses y la reivindicación de las lanzaderas del AVE a Madrid parece en tiempos de crisis algo casi utópico. A las doce del mediodía, la estación del AVE parece una de esas viejas atracciones de feria abandonadas en las afueras de los pueblos. Tres personas se bajan del tren procedente de Barcelona. Van hacia Guadalajara. Hasta hace poco podían ir hasta allí en autobuses de la Junta, pero este servicio fue suprimido a principios de mes y solo se puede llegar a la ciudad en taxi o en vehículo propio.

“Algunos pisos han bajado entre un 60% y un 70%”, dicen en una inmobiliaria

“Aquí no viene ni el Tato”, dice Paul Rojas, un taxista que acaba de dejar en la estación a un cliente. “Es un desastre. Todo el mundo sabe que esto no tiene sentido. La estación debía haberse construido en Guadalajara”. Las razones que Fomento dio para colocar el apeadero en ese lugar fueron técnicas y debidas a la orografía de la zona. La decisión fue polémica porque los terrenos recalificados estaban muy cerca de los que poseía en Chiloeches la familia del marido de Esperanza Aguirre, expresidenta de la Comunidad de Madrid.

Valdeluz ha supuesto un incremento de más de 3.000 habitantes a Yebes, municipio al que pertenece y en el que viven poco más de 250 personas. Para llegar allí desde la urbanización hay que recorrer diez kilómetros y atravesar otro pueblo, Horche. El alcalde de Yebes-Valdeluz y anterior presidente de la Asociación de Vecinos de Valdeluz, Joaquín Ormazábal, señala esta singularidad para explicar que Valdeluz no debe ser vista como una ciudad sino como un PAU que ha llevado nuevos habitantes a la zona que pueden acceder a pisos más baratos. “Puede que el sueño inicial se haya roto, pero ahora hay que hacer posible el sueño de los que han venido aquí a vivir”, comenta en el café Capri.

Unos niños que acudieron a un pleno del Ayuntamiento le sugirieron un cambio en la rotonda que da la bienvenida al visitante a la entrada de la urbanización. Le sugirieron que cambiara la palabra “Ciudad” por “Cuida”. Al alcalde le vino bien. Si no hay ciudad no puede ser fantasma.

El trayecto de vuelta a Madrid se puede hacer por la R-2. La autopista de pago también está vacía. Es una suerte de ruta del despilfarro, la del AVE, la de los pisos de lujo en mitad de la nada, la del tiempo en el que España empezaba las casas por el tejado.