



PLAN INTEGRAL DE RECUPERACIÓN DEL BARRIO DE LA ALHANDA Y HAFAS DE LA MORALEDA 2017-2024

Introducción

Benamaurel es el municipio de la provincia de Granada con más viviendas cueva. Así se desprende del inventario de viviendas-cueva realizado por la Diputación de Granada en 2012. Este inventario, realizado por la Diputación de Granada, ofrece un diagnóstico del hábitat de las viviendas-cueva que, por su importancia histórica, tiene la obligación de apostar por su conservación y mejora.

La provincia de Granada, durante mucho tiempo, ha sido y aún continúa siendo el territorio con mayor significación troglodita de España y donde este tipo de vivienda popular está más arraigada culturalmente.

En este estudio, Benamaurel aparece destacado sobre los demás municipios de la provincia, con un total de 1.993 viviendas-cueva inventariadas, repartidas entre el núcleo urbano y los anejos. Por tanto, Benamaurel, tanto por su situación geográfica como por número de cuevas, se consolida como un pilar fundamental en la estrategia común turística de las comarcas de Guadix, Baza y Huéscar, basada en destacar el trogloditismo como recurso turístico diferenciador y como valor añadido.

Muchos son los barrios de Benamaurel en los que la principal construcción residencial es la vivienda-cueva, pero si tenemos que destacar uno históricamente, éste es el barrio de la Alhanda. Su ubicación como puerta de entrada norte del municipio de Benamaurel, su conexión con el histórico barrio del Fuerte, con las Hafas de la Moraleda, el mirador y la entrada de la Plaza Mayor, así como una composición prácticamente al 100% de viviendas-cueva, hacen de la Alhanda un barrio absolutamente singular, históricamente fundamental, y que cultural y turísticamente tiene que ser un referente, no sólo en Benamaurel, sino a nivel provincial.

Asimismo, las Hafas de la Moraleda de Benamaurel, antiguas construcciones troglodíticas que miran hacia la Vega del río Guardal, y que conectan el barrio de la Alhanda con el Fuerte, Píñar y Almaciles, es una de las zonas más emblemáticas de Benamaurel. Su estudio histórico y recuperación para su visita turística es una de las grandes asignaturas pendientes de Benamaurel. Su privilegiado emplazamiento sobre la vega, su conexión con los barrios históricos y con el mirador, hacen de las Hafas un sitio a recuperar para el disfrute de los benamaurelenses y sus visitantes.

Varios son los factores que han hecho que este barrio haya ido perdiendo parte de su histórico encanto, dinamismo y belleza.

El éxodo generalizado de parte de la población de este barrio (y de todos los barrios de Benamaurel) a partir de los años 50's del siglo XX, la construcción de los barrios de Virgen de la Cabeza (200 viviendas) y Sacristía (50 viviendas) en los años 70's y 80's, así como nuevas zonas preferentes de construcción residencial, a hecho que muchas de las viviendas estén vacías y algunas de ellas abandonadas.



AYUNTAMIENTO DE BENAMAUREL
www.benamaurel.es

El cierre y desaparición de la actividad industrial que caracterizaba al barrio (almazara, molino de harina, molino de azufre, etc.), así como la práctica desaparición del comercio.

La aplicación de técnicas constructivas no tradicionales que van en contra de la estética propia e intrínseca de este barrio (colores de fachadas, materiales de construcción, elementos metálicos en cubiertas, etc.).

Las instalaciones de redes de alumbrado público aéreas, así como de las compañías suministradoras de telecomunicaciones y energía eléctrica también han contribuido a crear una maraña de cableados absolutamente antiestética.

Las deficiencias en las redes municipales de abastecimiento y saneamiento, así como las deficiencias en el estado de conservación de los viales también son evidentes a simple vista y requieren de actuaciones para su mejora.

Es por eso que se hace necesaria la elaboración de un plan estratégico integral que, partiendo del reconocimiento de la singularidad e importancia histórica de este barrio, aborde los problemas anteriormente señalados, aporte soluciones y planifique acciones e inversiones en pos de recuperar la belleza tradicional del barrio troglodita de la Alhanda.

Objetivos:

- Mejorar la escena y el paisaje urbano singular del barrio de la Alhanda en su conjunto.
- Acometer la renovación integral de los viales.
- Rehabilitar y poner en valor elementos patrimoniales.
- Aplicar de forma efectiva la normativa que regula la estética del paisaje urbano de los barrios de cuevas en las NNSS.
- Conservar, renovar y mejorar el mobiliario urbano.
- Recuperar casas y cuevas vacías y abandonadas, especialmente las que pongan en peligro la estabilidad de viales otras viviendas que haya sobre ellas.
- Habilitar espacios destinados al uso público, intentando habilitar zonas verdes en la medida de lo posible.
- Tener en cuenta criterios de movilidad sostenible y accesibilidad en todo el barrio.
- Diseñar una señalética uniforme para todo el casco histórico.
- Erradicar elementos estéticamente discordantes, como chimeneas metálicas, colores estridentes en fachadas, o elementos constructivos no tradicionales.
- Eliminar los elementos de contaminación visual que suponen los cableados aéreos.

Metodología y acciones

Se plantea desglosar en este plan estratégico un documento completo que contemple los tres elementos fundamentales de cualquier plan estratégico, como son el diagnóstico, la redacción de un plan de acción, y la evaluación y seguimiento, de modo que al acabar el periodo propuesto en 2024,



AYUNTAMIENTO DE BENAMAUREL
www.benamaurel.es

se pueda retomar el plan, viendo los objetivos cumplidos y los que se puedan mejorar y reformular para seguir ejecutando un posterior plan.

Es evidente que el capítulo que tiene que ver con las inversiones necesarias por parte del Ayuntamiento dependerá de los recursos con los que pueda contar, o de los programas de otras administraciones a los que pueda acogerse en cada ejercicio presupuestario.

En todo caso, la redacción de este plan tiene que incorporar por parte del ayuntamiento, un compromiso de consignación anual de recursos en el presupuesto municipal para avanzar en la ejecución del mismo.

La redacción de este plan se planificará, coordinará y supervisará desde la Oficina de Alcaldía, concejalía de Cultura y Turismo y la oficina técnica del Ayuntamiento. Se deberán incluir para ello también herramientas de participación ciudadana.

Este plan estratégico debe contemplar, al menos, los siguientes puntos en su elaboración:

1. Análisis y diagnóstico de situación actual.

- 1.1. Orígenes y estudio histórico del barrio de la Alhanda.
- 1.2. Análisis socio-demográfico del barrio.
- 1.3. Análisis urbanístico.
- 1.4. Análisis de situación zonas públicas.
 - 1.4.1. Inventario y diagnóstico redes ciclo integral del agua.
 - 1.4.1.1. Red de abastecimiento.
 - 1.4.1.2. Red de saneamiento.
 - 1.4.2. Red de alumbrado público.
 - 1.4.3. Estado de viales.
 - 1.4.4. Elementos patrimoniales.
 - 1.4.5. Análisis de movilidad.
 - 1.4.6. Zonas verdes.
- 1.5. Análisis de situación elementos privativos.
 - 1.5.1. Ficha individual vivienda.
 - 1.5.2. Levantamiento topográfico completo.
 - 1.5.3. Viviendas abandonadas.
- 1.6. Análisis de situación compañías suministradoras.
 - 1.6.1. Energía.
 - 1.6.2. Telecomunicaciones.
- 1.7. Análisis señalética y mobiliario urbano.
 - 1.7.1. Rotulación calles y números.
 - 1.7.2. Mobiliario urbano.
 - 1.7.3. Elementos recogida residuos.

2. Plan de acción.

- 2.1. Acciones normativas.
- 2.2. Plan de inversiones 2017-2024.



AYUNTAMIENTO DE BENAMAUREL
www.benamaurel.es

- 2.3. Acciones con compañías suministradoras.
- 2.4. Plan de retirada de elementos antiestéticos.
- 2.5. Plan de estímulo del barrio.
- 3. Plan de seguimiento y evaluación.**
 - 3.1. Seguimiento anual.
 - 3.2. Evaluación final 2024.

La planificación estratégica es una herramienta fundamental para poder planificar hacia dónde va un municipio en todos los aspectos: desarrollo económico, cultural, urbanístico, etc. Es por ello que la redacción de este plan estratégico a medio plazo para la rehabilitación y recuperación de un barrio histórico como es el de la Alhanda y entorno de las Hafas, marcará también la metodología a seguir en la rehabilitación y recuperación de otros barrios igualmente importantes para Benamaurel, como son el Barrio Fuerte, Horno, Píñar, Almaciles y Eras.

Al ser un plan a medio-largo plazo, debe tener el firme compromiso de toda la corporación para llevarlo a cabo. Al abarcar varios mandatos, debe tener garantizada su continuidad sea cual sea el equipo de gobierno que haya en el Ayuntamiento de Benamaurel. Por eso, también deben utilizarse todas las herramientas posibles de participación ciudadana para que este proyecto sea un proyecto de todos los benamaurelenses.