



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR  
FÁTIMA FRANCISCANOS, ALBACETE  
**SÍNTESIS DIAGNÓSTICO Y ESTRATEGIA**



*Una manera de hacer Europa*



Unión Europea

**Programa Operativo FEDER 2014-2020 Plurirregional de España**  
EJE 12- URBANO: DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE E INTEGRADO (EDUSI)  
**FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL (FEDER)**

---

## CRÉDITOS

---

Empresa redactora

**Paisaje Transversal SLL**

Iñaki Romero Fernández de Larrea, arquitecto

Pilar Díaz Rodríguez, arquitecta

Sonia Ortega García, historiadora

Ángela Peralta Álvarez, arquitecta

Cristina Rodríguez Ábalos, arquitecta

Garbiñe Romero, delineante

Equipo técnico de apoyo

Sandra Magro Ruiz y Ana Méndez Márquez, biólogas

Samir Awad Núñez, doctor ingeniero de caminos

Pedro Bravo Aguilar, periodista

Andrés Walliser Martínez, sociólogo

Ícaro Obeso Muñiz, geógrafo y topógrafo

Jesús Mª Rueda Colinas y Mariángel Vega González, arquitectos

Elena Royo González, arquitecta

Javier Atiénzar Martínez y Luis Torres Arenas, arquitecto técnico y arquitecto

---

Dirección técnica, Ayuntamiento de Albacete

**Gerencia de Urbanismo**

Rafael Vargas Lozano y José Carlos Bernabé Gascón

**EDUSI Albacete**

Esteban Mario Berlanga Ruiz

---

## PRESENTACIÓN

El presente documento recoge la **síntesis de los Estudios Previos** a la redacción del Plan Especial de Reforma Interior de Fátima y Franciscanos, el Ensanche de Albacete.

Estos Estudios van más allá de un análisis preliminar, ya que sus objetivos son:

- Servir como **Plan Estratégico de Acciones de Mejora** para la regeneración que el Ensanche de Albacete requiere, y coordinar de una forma coherente los proyectos y actuaciones que se vayan a realizar durante los próximos años en el Ensanche.
- Marcar las actuaciones que el **Plan Especial de Reforma Interior (PERI)**, redactado en paralelo, debe recoger y trasladar al ámbito urbanístico.

Siguiendo los principios básicos para la regeneración y reactivación urbana de tejidos existentes, así como de las directrices de la EDUSI y de la Comisión Europea, este diagnóstico y planteamiento estratégico se ha elaborado con una visión integral y participativa.

Esto significa que se han afrontado los problemas y soluciones del Ensanche desde todos los ámbitos y materias que afectan a la ciudad; el documento del que nace esta síntesis analiza la situación del barrio en todas sus facetas, superando las barreras temáticas o departamentales, puesto que la ciudad es un fenómeno multifactorial y complejo.

Asimismo, el plan se ha construido sobre un proceso participativo amplio que ha incluido al tejido social organizado del barrio así como su ciudadanía no organizada, con las limitaciones que la pandemia ha marcado.

De modo que este documento recoge los principales resultados del diagnóstico y la propuesta estratégica que emana del mismo, para poder **validarlo y revisarlo** con los diferentes agentes. Lo cual se concreta en los siguientes contenidos:

- **DAFO:** se aporta una matriz de Debilidades, Fortalezas, Amenazas y Oportunidades como síntesis resultado del profundo trabajo de análisis.
- **Conclusiones de la participación.**
- **Marco Estratégico:** propuesta de objetivos principales a alcanzar con la Regeneración Urbana del Ensanche en la que se desglosan líneas de actuación para las que se concretan diferentes proyectos, actuaciones y programas que superan el alcance del planeamiento urbanístico, pero marcan sus bases para la redacción del PERI.
- **Planes de Estrategia.**

## DAFO

Conclusiones del análisis desde una visión integral y participativa. Para cada temática se presentan las Debilidades, Fortalezas, Amenazas y Oportunidades así como las principales opiniones obtenidas de las actividades participativas.

### CONTEXTO TERRITORIAL

- F** La **ubicación central** del barrio asegura un protagonismo en el desarrollo futuro y las inversiones de la ciudad.
- D** Existen otros barrios de Albacete con **mayores niveles de vulnerabilidad** y necesidades que el Ensanche.
- O** Las **políticas internacionales**, nacionales y autonómicas apuestan por la regeneración y rehabilitación de barrios degradados de mitad del siglo XX.
- A** La crisis del **COVID** va a afectar económicamente a las familias y a los Ayuntamientos, por lo que puede lastrar la regeneración

### POBLACIÓN

- F** A pesar del descenso de población el barrio sigue siendo un **espacio atractivo para vivir**.
- D** Ambos barrios están **envejecidos**, y la sustitución de población la realizan **migrantes** de rentas medias-bajas y bajas.
- O** La centralidad del barrio puede ser un atractivo para recuperar a **población joven** de rentas medias si las dotaciones mejoran.
- A** La **estigmatización** de barrio migrante y de rentas bajas puede constituir un círculo vicioso si no se remedia.

### ACTIVIDAD

- F** La **alta densidad** del barrio y su **diversidad** poblacional serán siempre un valor positivo para la apertura de negocios.
- D** Al mismo tiempo la gran compacidad ofrece **poco espacio disponible** para oficinas u otros usos alternativos a la vivienda y el comercio en planta baja
- O** El barrio se encuentra en el **tránsito entre todos los nodos** económicos de la ciudad, centro urbano, centro comercial, polígono...
- A** El **comercio digital** está produciendo una decadencia del comercio de barrio en todo el mundo, y el Ensanche cuenta con una cantidad muy importante de bajos comerciales.

### PATRIMONIO Y PAISAJE

- F** Aún persisten colonias y edificios de los años 40, 50 y 60 con un **valor arquitectónico y patrimonial** reseñable.
- D** La enorme diversidad de edificios muestra un **paisaje caótico** y con grandes medianeras que será difícil de modificar. **No existen medidas de protección para las edificaciones anteriores a los 50** representativas de la arquitectura tradicional.
- O** La **reurbanización viaria, así como las soluciones verdes** (cubiertas, balcones, fachadas verdes) que están llegando a las ciudades pueden ayudar a suavizar el duro paisaje del Ensanche.
- A** Las **edificabilidades no desarrolladas** amenazan con eliminar edificios de valor histórico y aumentar la imagen de barrio duro y denso.

## MOVILIDAD

- F** Su centralidad y mezcla de usos permiten **acceder a todos los servicios** y partes de la ciudad en 30' a pie o 10' en bicicleta, así como estar conectado a 4 líneas de autobús.
- D** La **falta de jerarquía viaria** genera cruces peligrosos y calles anodinas que desincentivan el tránsito peatonal. La antigüedad de la edificación y su alta densidad no satisfacen la **necesidad de aparcamiento** con las plazas en superficie de viario y los aparcamientos existentes, vacíos por el fallido modelo de concesión. La **red ciclista es incompleta**.
- O** El **ancho viario, mayoritariamente de 12 y 14m**, y la circulación en un único sentido ayudan a la creación de **supermanzanas** en el barrio, lo que permitiría rediseñar las secciones viarias y ganar espacios para el peatón.
- A** La **deslocalización** del empleo y de las segundas residencias exige el uso del automóvil en un barrio donde tiene difícil encaje.

## EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

- F** **No existen** apenas solares ni edificios **vacíos, en ruina** o muy degradados, el nivel de conservación es razonable para la antigüedad de las viviendas.
- D** El parque de viviendas está **envejecido** y tiene importantes problemas de accesibilidad y eficiencia energética.
- O** Las **inversiones en rehabilitación** de vivienda por el Estado y la Junta van a ser muy importantes durante los próximos años y se deben aprovechar.
- A** Si no se comienza pronto, las viviendas de los 70 y 80, que son mayoría, se unirán a las de los 50 y 60 en sus **problemas de obsolescencia**.

## DOTACIONAL PÚBLICO. ESPACIO PÚBLICO

- F** Cualquier espacio público que se crea se **llena de gente y de vida** porque existe una gran necesidad, todos los espacios existentes son hitos en la trama urbana del barrio.
- D** Los **espacios públicos mínimos están poco cualificados, carecen de un diseño que favorezca el uso público por personas diversas**: con (1) gran carencia de espacios de juego infantil, (2) insuficientes zonas de descanso distribuidas para personas mayores, y (3) falta de equipamiento propio para la juventud, deportivo-lúdico.
- O** **Existe espacio libre sin cualificar** por todo el barrio, calles peatonales, espacios de bolsillo, patios de manzana, solares con gran potencial de incorporarse al espacio público ofreciendo espacios diversos. Existe la posibilidad de generar espacios públicos de mayor tamaño asociados a los **espacios libres de equipamientos** no desarrollados
- A** Existe muy **poco suelo de titularidad pública** para aumentar el verde y el espacio libre, por lo que deberá impulsarse también entre privados, sin embargo, **no existen conjuntos edificatorios con significativa vulnerabilidad para ser sustituidos**

## DOTACIONAL PÚBLICO. INFRAESTRUCTURA VERDE

- F** Barrio **flanqueado por dos de los elementos de infraestructura verde más relevantes** del municipio por su tamaño (Parque de los Jardinillos y Recinto Ferial) y condición (Parque Urbano de Abelardo Sánchez).
- D** La infraestructura verde a escala de barrio es muy débil, el escaso espacio público tiene **excesiva superficie impermeable** y una estructura y diversidad de **vegetación muy simplificada**, a lo que se añade un heterogéneo, disfuncional y monoespecífico arbolado del viario.
- O** La oportunidad de la **reurbanización viaria y la naturalización de espacios públicos, cubiertas, patios y fachadas** de la edificación facilita la generación nodos y conectores dentro del propio barrio.
- A** **Carenza de plan de infraestructura verde** a nivel municipal y de experiencia en urbanización en soluciones basadas en la naturaleza

#### **DOTACIONAL PÚBLICO. EQUIPAMIENTO**

- F** El barrio dispone de numerosos **equipamientos distribuidos homogéneamente con suficiente cobertura.**
- D** Existe necesidad de equipamiento educativo de secundaria, **no hay espacio** donde ubicarlo, y mediante expropiación sería muy costoso.
- O** Existen 3 **suelos calificados como equipamiento sin desarrollar** y la oportunidad de adquirir edificaciones privadas para descentralizar usos y servicios y así favorecer la cohesión social.
- A** La urgencia por desarrollar algunos de ellos, como el centro de salud, puede hacer **desaprovechar suelos** que podrían ubicar más servicios.

#### **PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

- F** No se han producido importantes problemas urbanísticos en el barrio, es un **suelo netamente consolidado.**
- D** El PGOU **vigente está desfasado** y posee más de 50 modificaciones. No prevé figuras de gestión para los espacios de oportunidad en el ámbito.
- O** Las diferentes situaciones de **exceso o defecto de altura** abren la oportunidad de obtención de parcelas para espacio público con compensación de edificabilidades.
- A** Las grandes **diferencias entre la edificabilidad real y planeada** generan tensiones que el PERI deberá ajustar.

#### **PARTICIPACIÓN Y GÉNERO**

- F** Existen asociaciones de todo tipo en el barrio (especialmente femeninas), es un **ámbito activo cultural y asociativamente**, por lo que muchos procesos pueden germinar.
- D** **No hay experiencia** en que los cambios se hagan de forma participada ni consultada, se debe aprender todavía.
- O** El Ayuntamiento y la Comisión Europea están movilizando un **cambio en la gobernanza**, con procesos activos que pueden facilitar la creación de estrategias de modo colaborativo.
- A** **La inercia** y algunos intereses económicos van en contra de sociedades más democráticas y empoderadas.

---

## CONCLUSIONES DE LA PARTICIPACIÓN

---

### CONCLUSIONES GENERALES

A partir de las opiniones recogidas en todas las acciones se ha realizado una base de datos con casi 1.000 comentarios.

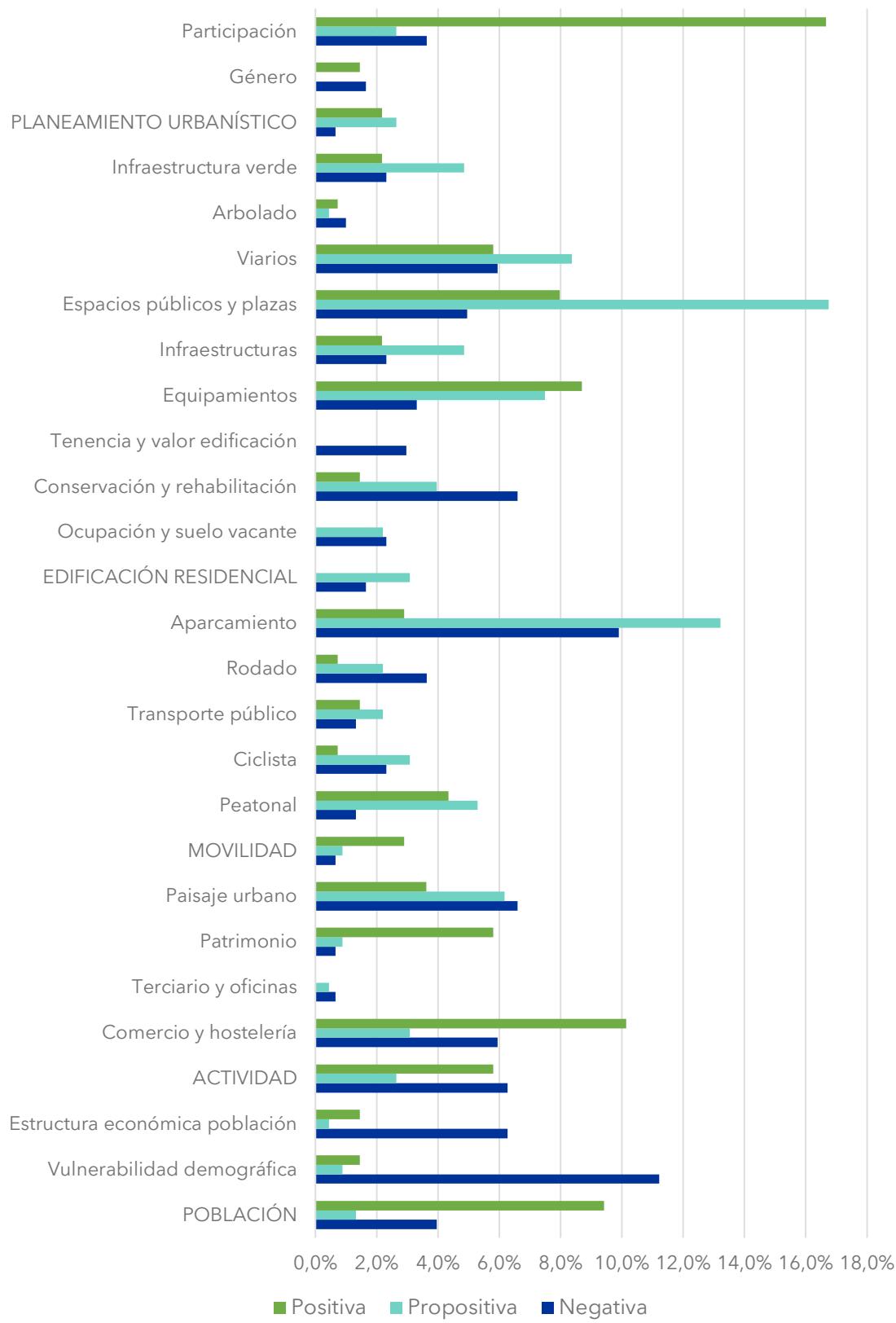
La inmensa mayoría de las opiniones se dirigen hacia aspectos que se deben mejorar, un 88,5% de los comentarios han sido negativos o propositivos, esta es una proporción muy habitual en cualquier proyecto de regeneración.

**La “Movilidad” y “Espacio Públicos y Naturalización” poseen porcentajes altos**, en torno al 10% de los comentarios propositivos, y entre 6 y 9% de los negativos, por lo que deben ser ámbitos de mejora clara. Otros aspectos con una alta visión negativa, aunque no propositiva, son **“Población”**, **“Actividad”** y **“Edificación residencial”**, **esto denota que se detectan problemas**, pero no están tan claras las soluciones. **El “Dotacional” o el “Patrimonio y Paisaje”** tiene un número parecido de opiniones negativas, propositivas y negativas, por lo que no se encuentra en una mala situación, pero **es mejorable**. Destacan como **positivos** los aspectos relacionados con la **“Participación y género”** con un 3,8%.

Y Las ideas más repetidas durante el proceso de participación, y que se reflejan en las subtemáticas con mayor representación, han sido las siguientes:

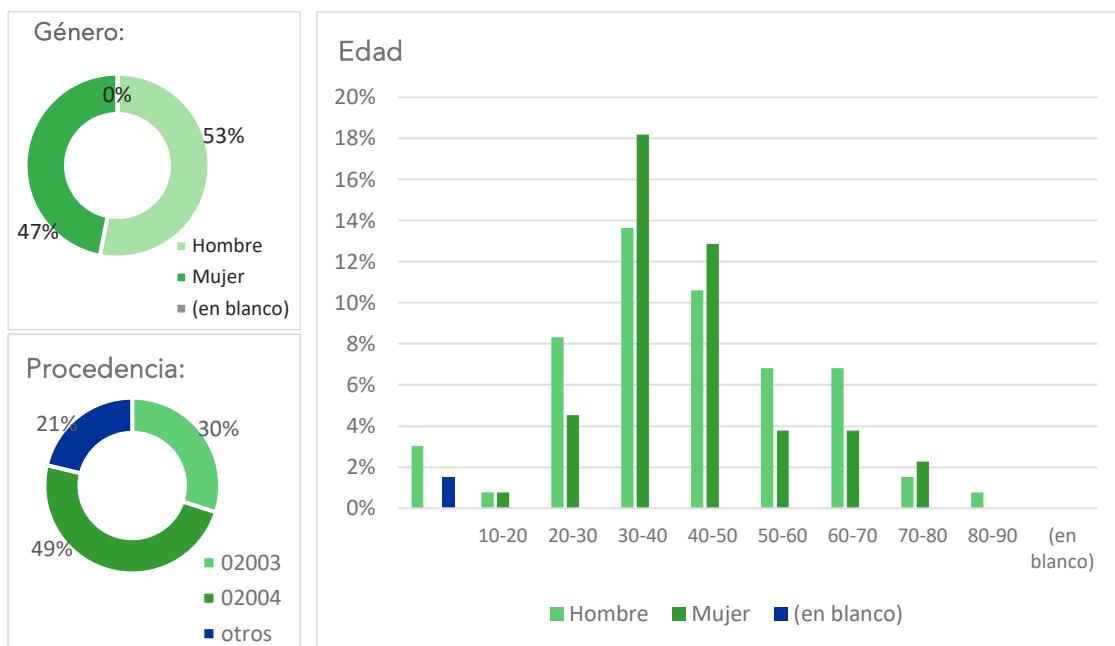
- PR- Los pocos espacios públicos que hay en el barrio deben ser mejorados, y además se deben crear muchos más, ya que existe una enorme falta de espacios de encuentro.
- PR- Es necesario crear más parkings subterráneos, se dedica mucho tiempo a buscar donde estacionar.
- NE- No hay donde aparcar ya que los edificios son antiguos y no tienen aparcamiento.
- PO- El barrio es un espacio activo, donde se realizan muchas actividades y existe una participación razonablemente buena.
- NE- Es un barrio muy envejecido donde la población mayor está siendo sustituida por población migrante de bajos ingresos.
- PO- Es un barrio tranquilo, multicultural y familiar donde no hay conflictos importantes.
- PO- En el barrio hay de todo, hay muchísimo comercio y actividad. Y al mismo tiempo, NE- El comercio del barrio está desapareciendo, han cerrado muchas tiendas y hay muchos carteles de Se Vende.
- NE- Hay zonas inseguras y mal iluminadas.
- PR- Debe hacerse un esfuerzo por mejorar la imagen del barrio, embellecerlo y cuidarlo.
- PR- Es necesario dar más espacio al peatón y quitárselo al coche.
- NE- No hay prioridad en los cruces de las calles y genera accidentes de tráfico.
- NE- Las viviendas están en mal estado, necesitan ascensores, rehabilitación y mejoras.
- PO- El barrio está bien equipado y el CSC tiene mucha actividad.
- PR- Faltan espacios de juego infantil y un centro de salud.

Con qué carácter y frecuencia se ha hablado de cada subtemática



## DATOS DESTACADOS DEL CUESTIONARIO

133 respuestas



## MOVILIDAD

**77% realiza las tareas de compra y ocio diario caminando**, mientras que para trabajar el 44% camina y el 40% va en transporte motorizado.

Apoyan un 33% **los viarios de coexistencia con prioridad peatonal**,

El **65% afirma evitar alguna calle, un 41% por inseguridad**.

## ESPACIO PÚBLICO

Todos los espacios públicos se denuncia **mala conservación, la falta de vegetación y de equipamiento/mobiliario**. En **Fátima y Santo Ángel la inseguridad**, y en **Pablo Picasso la falta de accesibilidad** (cuestión resuelta en la reciente urbanización).

**Ampliar la vegetación del espacio público** lo apoya **casi el 70%** de las respuestas, también más del 40% propone **aparatos para mayores y jóvenes, juegos infantiles y agua**.

**Un 63% apoya ampliar el espacio público a través de la jerarquía de viario.**

## INFRAESTRUCTURA VERDE

**Un 73% demanda más árboles, un 50% enverdecer los edificios y un 45% mobiliario verde**. Permeabilizar el pavimento casi alcanza el 40% de los apoyos.

## EQUIPAMIENTOS

Respecto a **las necesidades dotacionales el 39% no sabe que decir**, un 11% demanda un centro de salud (propuesta que ya está aprobada para integrar en el barrio).

## EDIFICACIÓN

Sólo el 27% denuncia que sea un problema la falta de ascensores y el 24% la baja calidad constructiva de la edificación

**El 72% de los encuestados no destaca ningún edificio ruinoso** que tengan mala imagen.

## PATRIMONIO Y PAISAJE

Los elementos **más representativos del barrio son el CSC Ensanche y la Iglesia de Fátima**.

**Murales o intervenciones artísticas reciben un apoyo notable con un 37%**.

## ACTIVIDAD

**Las compras básicas y el ocio lo realizan en el ensanche el 83% y 60% respectivamente**, incluso más del 40% dice realizar compras especializadas.

**El 66% destaca los comercios cerrados como elemento negativo del comercio**.

**Un 50% apoya promociones como el día de la tapa o decoración de escaparates y pintura de cierres.**

## COHESIÓN SOCIAL

71% destaca a las personas mayores como población vulnerable en el barrio y el 48% a las personas migrantes,

**El 36% no identifica conflictos sociales en el barrio** entre los que sí lo ven destaca con un **38% los choques culturales**.

## ESTRATEGIA

La Estrategia se estructura en 3 grandes objetivos divididos en 12 líneas de actuación. Estas líneas se despliegan a continuación en 30 acciones o proyectos para alcanzar dichos objetivos.

### O1 ESPACIO PÚBLICO AMABLE Y NATURALIZADO

Dotar al barrio de una red de espacios libres, ampliada y naturalizada para mejorar la vida cotidiana de personas diversas y mejorar la calidad ambiental, donde jerarquizar la red viaria juega un papel prioritario para favorecer la habitabilidad de los espacios libres

- 01.LA1 Jerarquización viaria según PMUS, implantación de supermanzanas con nuevas secciones viarias que favorezcan la coexistencia peatonal y prioricen la movilidad sostenible.
- 01.LA2 Ejes Cívicos, diseño de itinerarios conectores para unir Espacios Públicos y Equipamientos que favorezcan las conexiones peatonales y la vida en el espacio público.
- 01.LA3 Corredores Verdes entre las grandes zonas verdes que dan servicio al Ensanche que genere una red interna de áreas naturalizadas que mejoren el comportamiento climático y la calidad ambiental de la trama urbana.
- 01.LA4 Cualificación y naturalización del espacio público existente en el barrio para favorecer su uso por colectivos diversos e integrarlos como parte de la infraestructura verde.
- 01.LA5 Ampliación del espacio público mediante incorporación de espacios residuales, solares o sustitución de edificaciones.

### O2 BARRIO DINÁMICO Y COHESIONADO

Mantener y enriquecer la diversidad de actividades y servicios públicos existentes, favoreciendo la integración social e interculturalidad, elemento clave de la idiosincrasia del Ensanche a tratar como valor diferencial del barrio en el conjunto de la ciudad.

- 02.LA6 Dinamizar ejes y nodos mixtos de actividad terciaria, comercial y dotacional, potenciando la actividad existente y aprovechando áreas de oportunidad.
- 02.LA7 Potenciar la actividad y utilización de los espacios libres de equipamientos existentes, vacantes y pendientes de ejecutar, así como de los solares vacantes.
- 02.LA8 Impulsar la actividad cultural para diferentes grupos de población con el fin de atraer el interés en el barrio y reforzar su identidad.
- 02.LA9 Favorecer la integración e inclusión social y favorecer las redes de apoyo vecinal.

### O3 VIVIENDAS CONFORTABLES Y ATRACTIVAS

Mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas y los servicios asociados, para que resulten atractivas a todo tipo de personas, donde potenciar su valor patrimonial y paisajístico también juega un papel.

- 03.LA10 Medidas de fomento de la rehabilitación residencial para mejorar la accesibilidad y la eficiencia energética.
- 03.LA11 Dotación de aparcamientos de vehículos para residentes y fórmulas de venta y concesión adaptadas a la demanda.
- 03.LA12 Proteger la singularidad de la edificación y su reverdecimiento, reforzando el atractivo de los edificios del Ensanche y su paisaje como conjunto



## O1 ESPACIO PÚBLICO AMABLE Y NATURALIZADO

Ampliar, cualificar y naturalizar la red viaria y de espacios libres para mejorar la calidad ambiental y la vida cotidiana de personas diversas que viven en el ensanche.

LÍNEAS DE ACTUACIÓN	ACCIONES
01.LA1	<p>Jerarquización viaria según PMUS, implantación de supermanzanas con nuevas secciones viarias que favorezcan la coexistencia peatonal y prioricen la movilidad sostenible</p> <p>01.LA1.1 <b>Priorización de circulación motorizada en rondas, radiales y viarios distribuidores</b>, señalización y adaptación de secciones viarias con determinaciones.</p> <p>01.LA1.2 Adaptación de las <b>secciones viarias hacia coexistencia con prioridad peatonal</b> (supermanzana), posibles nuevas calles peatonales. Determinaciones para: vados, terrazas y parklets, mobiliario, ajardinamiento y arbolado, separadores, carril bici, paradas autobús, iluminación, cruces-pasos de cebra.</p> <p>01.LA1.3 Permitir <b>circulación bici en todo los viarios</b> (finalizar carril bici programado)</p>
01.LA2	<p>Ejes Cívicos, diseño de itinerarios conectores para unir Espacios Públicos y Equipamientos.</p> <p>01.LA2.4 Tres <b>Ejes cívicos</b> propuestos a partir de principales itinerarios cotidianos que integrarán: cruces seguros, calles de coexistencia, mobiliario y zonas de juego, salones de acceso a equipamientos, y señalización ruta escolar.</p> <p>01.LA2.5 Creación de zonas de acceso peatonal a equipamientos, <b>salones de equipamientos</b> en los que ampliar el espacio peatonal, introducir donde haya espacio más mobiliario urbano estancial y específico, así como aumentar la vegetación.</p>
01.LA3	<p>Corredores Verdes conectores entre las grandes zonas verdes que dan servicio al Ensanche y los espacios verdes interiores</p> <p>01.LA3.6 <b>Corredores verdes</b>, viarios en los que reservar franjas de plantación continuas de 1,5m de ancho para conectar con las grandes superficies verdes en el entorno del ámbito. Estos asegurarán su continuidad en los bordes del barrio mediante adaptación o creación de nuevos pasos peatonales. A. Arquitecto Vandelvira y María Marín con Hermanos Jiménez, B. Antonio Machado con Calle Fátima, C. Pérez Galdós con Joaquín Quijada, D. Blasco Ibáñez con Luís Herreros, E. Francisco Pizarro en esquina con Donantes de Sangre y F. Torres Quevedo.</p> <p>01.LA3.7 <b>Ramales de corredores verdes</b>, viarios que por tener una sección viaria de 14m o bien poseer un arbolado de gran porte pueden integrar franjas de plantación para aumentar la biodiversidad de los corredores verdes.</p>

## 01.LA4 Cualificación y naturalización del espacio público existente

- 01.LA4.8 **Reurbanización, naturalización y equipamiento de calles ya peatonales de mayor sección** y con menor presencia de vados: A. Luis Rosales, B. Dr. Fleming, C. Juan de Austria, D. Virgen de Loreto, E. Llanos Moreno. Integrar franjas permeables y/o de plantación, zonas de juego para diferentes colectivos, zonas estanciales y posible presencia de agua.
- 01.LA4.9 **Mejora integral de espacios públicos existentes, naturalización y nuevo equipamiento** en: A. Plaza Fátima, B. Parque Santo Ángel, C. Plaza Jose Ramón Martínez Gualda, D. Plaza Pablo Picasso, F. Plaza en calle Feria, G. Plazuela Dr. Fleming. Intervenciones para la permeabilización de pavimentos, heterogeneidad de hábitats con cambios en la vegetación, equipamientos para usos diversos, infancia, jóvenes y mayores.
- 01.LA4.10 **Zonas de infiltración**, permeabilizar zonas susceptibles de inundaciones a futuro, soluciones de pavimentos en espacios públicos-viarios, que permitan la infiltración y con ello a su vez mejorar el comportamiento climático.
- 01.LA4.11 Determinaciones, **criterios paisajísticos de materiales y tipologías de mobiliario urbano con fines de naturalización y mejora estética**. Aumentar tipología de suelos permeables, tamaño de alcorques, mobiliario urbano con soluciones basadas en la naturaleza

## 01.LA5 Ampliación del espacio público mediante incorporación de espacios residuales, solares o sustitución de edificaciones

- 01.LA5.12 Incorporación como **espacios públicos de bolsillo** los rincones existentes en viarios de acceso a edificaciones, 27 rincones que van de 60 a 250m<sup>2</sup>, en los que introducir superficies de plantación y mobiliario estancial o específico.
- 01.LA5.13 **Ampliación de espacios públicos existentes incorporando solares o viarios anexos**: A. Plaza Fátima, B. Parque Santo Ángel, C. Plaza Jose Ramón Martínez Gualda
- 01.LA5.14 **Creación de nuevos espacios públicos a partir de la sustitución de edificios vacantes**, degradados y sin aprovechamiento consumido prioritariamente en parcelas de borde o esquina, para crear nuevos espacios libres, jardines o espacio públicos vecinales, en las zonas más densas del centro de Franciscanos. A. Ríos Rosas junto a Nave DrFleming, B. Manzanas híbrida calle Franciscanos y Pj. Quito, C. Media manzana a sustituir en Ríos Rosas con Antonio Machado, D. Otras opciones de sustitución con alto impacto social económico y ambiental: Angustias, Escritor, Rosales o Gómez Gil.

## O2 BARRIO DINÁMICO Y COHESIONADO

Favorecer la diversidad de actividades y servicios públicos, así como la integración social e interculturalidad, elemento clave de la idiosincrasia del Ensanche a tratar como valor diferencial en el conjunto de la ciudad.

LÍNEAS DE ACTUACIÓN	ACCIONES
02.LA6	Dinamizar ejes y nodos mixtos de actividad terciaria, comercial y dotacional
02.LA6.15	<b>Creación de nodos de actividad mixta terciaria y dotacional.</b> mediante actuaciones en suelo dotacional en desuso o no ejecutado: A. Mercado Fátima (residencial, comercios, talleres, espacio público), B. Edificio Telefónica (oficinas y terciario), en C. Aparcamiento cubierto Fleming (aparcamiento, coworking, espacio público).
02.LA6.16	<b>Intervenciones de priorización y cualificación de ejes comerciales.</b> Ejes principales: (a) Arquitecto Vandelvira, Hermanos Jiménez y (b) María Marín) y secundarios: (c) Antonio Machado, (d) Ríos Rosas, (e) Pérez Pastor. Donde incluir: -Puertas de acceso con elementos de señalización y orientación, - Comercios atractores, - Regulación uso de azoteas transitables y usos terciarios.
02.LA6.17	<b>Programas de incentivo comercial.</b> A. Día de la tapa en el Ensanche, B. Atracción al barrio a compradores del mercado de los Invasores, C. Ayudas e incentivos fiscales al alquiler durante COVID.
02.LA7	Potenciar la actividad y utilización de los espacios libres de equipamientos existentes, vacantes y pendientes de ejecutar, así como de los solares vacantes.
02.LA7.18	<b>Negociar el uso fuera de horarios de patios</b> escolares, principalmente A. MariLlanos, B. José Prat y C. Santo Ángel (concertado) y de equipamientos públicos en desuso D. Nuevo Centro de Salud.
02.LA7.19	<b>Solares vacantes para usos provisionales como espacio público o aparcamiento.</b> Según tamaño y disposición del solar para aparcamientos, juego infantil, espacio para jóvenes, espacio deportivo al aire libre (escalada), huerto comunitario, otros. Incluir criterios de naturalización y estéticos para solares y sus cierres.
02.LA8	Impulsar la actividad cultural para diferentes grupos de población con el fin de atraer el interés en el barrio y reforzar su identidad
02.LA8.20	Introducir más <b>actividades para jóvenes en el programa del CSC Ensanche</b> , y atraer al barrio actividades del Centro Joven.
02.LA8.21	<b>Nodo creativo en la plaza de Fátima</b> , programa de alquileres baratos para actividades creativas y talleres en la plaza de Fátima.
02.LA8.22	<b>Festivales de cultura urbana y cultura popular.</b> A. Festival de murales del Ensanche: tratamiento de medianeras y cierres de cocheras para mejorar el impacto paisajístico de las medianeras más visibles del barrio y de los cierres. B. Día de cocheras abiertas, vinculado a las fiestas populares de Fátima y Franciscanos.
02.LA9	Favorecer la integración e inclusión social y favorecer las redes de apoyo vecinal

- 02.LA9.23 **Programa de mediación socio comunitaria**, gestión de relaciones entre colectivos de diferentes culturas y edades, cesión de un espacio dotacional **"casa del barrio"** (compartida con oficina de rehabilitación) para actividades de integración y construcción de proyectos comunitarios en el barrio.
- 02.LA9.24 **Diseño colaborativo y construcción comunitaria de espacios públicos** a mejorar haciendo protagonista a la infancia y la juventud, A. Plaza Fátima y B. Plaza Jose Ramón Martínez Gualda. YoSoyFranciscanos y YoSoyFátima.

## O3 VIVIENDAS DIGNAS Y ATRACTIVAS

Mejorar las condiciones de habitabilidad y servicios de la edificación residencial, así como potenciar su valor patrimonial y paisajístico.

LÍNEAS DE ACTUACIÓN	ACCIONES
03.LA10	Medidas de fomento de la rehabilitación residencial para mejorar la accesibilidad y la eficiencia energética.
03.LA10.25	<b>Creación de Área de Rehabilitación</b> en el Ensanche para facilitar la gestión y el acceso a las ayudas. Edificios prioritarios para rehabilitar según edad de la edificación, accesibilidad y vulnerabilidad social.
03.LA10.26	<b>Apertura de Oficina de gestión de las ayudas</b> directas del Plan Estatal de Vivienda, y programa de financiación bancaria conjunta de las ayudas para evitar el desembolso inicial privado. A. Adquisición de edificación para uso administrativo compartido con el espacio de integración social, B. Rehabilitación del edificio como muestra del patrimonio edificatorio del Ensanche, (Pedro Coca con Pérez Galdós o Arquitecto Vandelvira con Pedro Coca).
03.LA11	Dotación de aparcamientos de vehículos para residentes
03.LA11.27	<b>Aparcamientos en suelo dotacional no ejecutado</b> A. Nave de Dr Fleming, o en B. nuevo Centro de Salud. / Aparcamientos bajo espacios públicos o calles: C. plaza Picasso, Hnos Jimenez, / Aparcamientos bajo patios privados: D. Patio de Santo Ángel, E. Patios de manzana edificados-cubiertos. ***Esta medida es clave para implantar las acciones del O1.
03.LA11.28	<b>Medidas fiscales para incentivar la venta o alquiler de plazas de aparcamiento</b> del parking del colegio MariLlanos y de otros que se realicen. Llegar a soluciones de alquiler o venta que se adapten a la demanda del mercado, modificar el sistema de financiación para hacerlo atractivo.
03.LA12	Proteger la singularidad de la edificación y su reverdecimiento, reforzando el atractivo de los edificios del Ensanche y su paisaje como conjunto

03.LA12.29 **Protección de elementos paisajísticos de la edificación** del

Ensanche según etapa constructiva:

- A. Protección alineaciones de chaflanes curvos donde aún existen.
- B. Protección de elementos de fachada de edificios viviendas de los 60 en todo el Ensanche.
- C. Protección edificaciones singulares de 2 alturas años 50-60s (según criterio del antiguo catálogo protecciones). Derechos de edificabilidad adquiridos.
- D. Volúmenes y materiales de las Casas Baratas de Fátima de los 50.
- E. Patio de manzana con casetas para cada vivienda en bloques años 60 en Collado Piña, Blasco de Garay y Bernabé Cantos con Luis Badía.

03.LA12.30 **Naturalización, reverdecimiento y mejora del comportamiento climático** e imagen de la edificación residencial: A. Vegetación de los patios de manzana libres, espacios interbloques y vacantes.

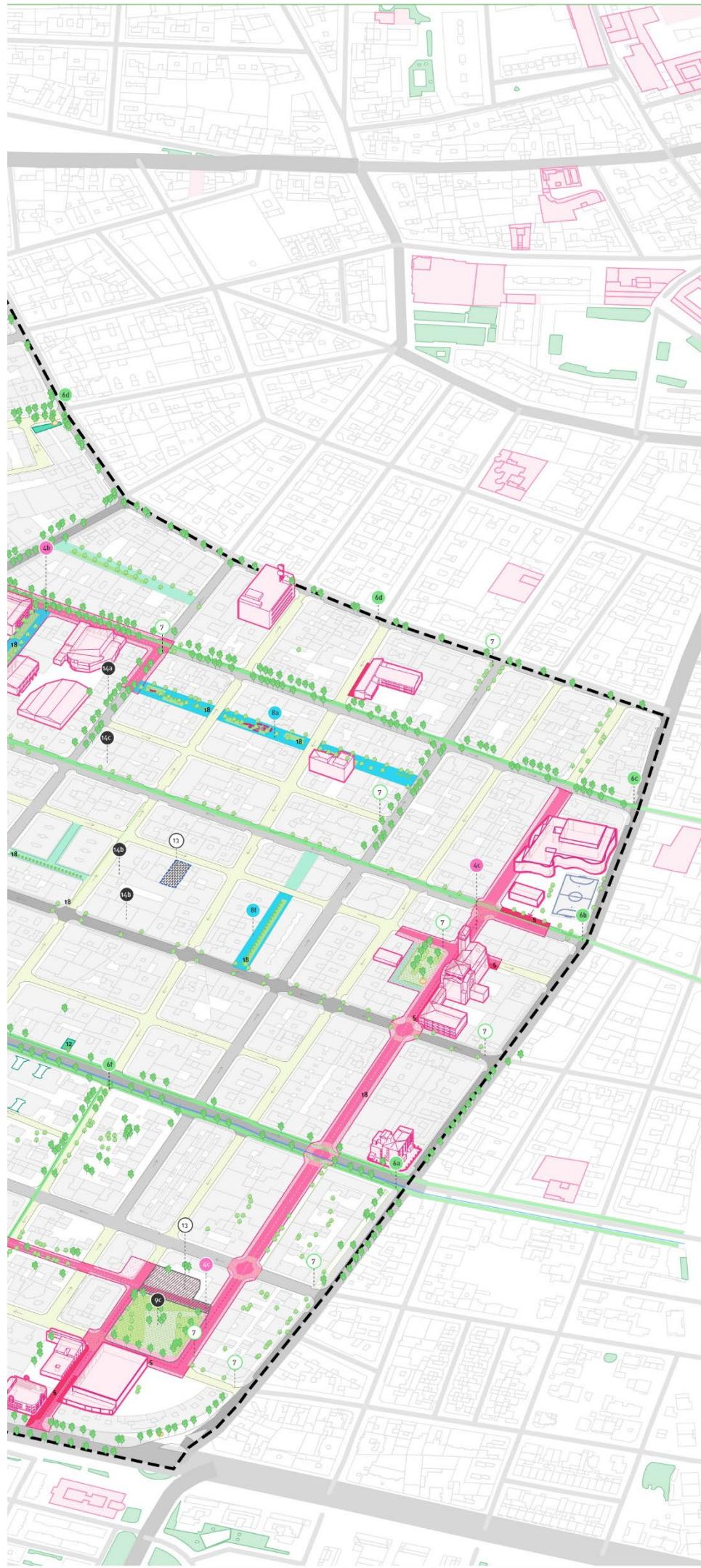
- B. Aprovechamiento de las cubiertas planas de la edificación para introducir usos comunes y cubiertas vegetales. C. Mejora paisajística mediante el reverdecimiento de balcones y terrazas.



# regenera ensanche

Fátima Franciscanos  
EDUSI Albacete

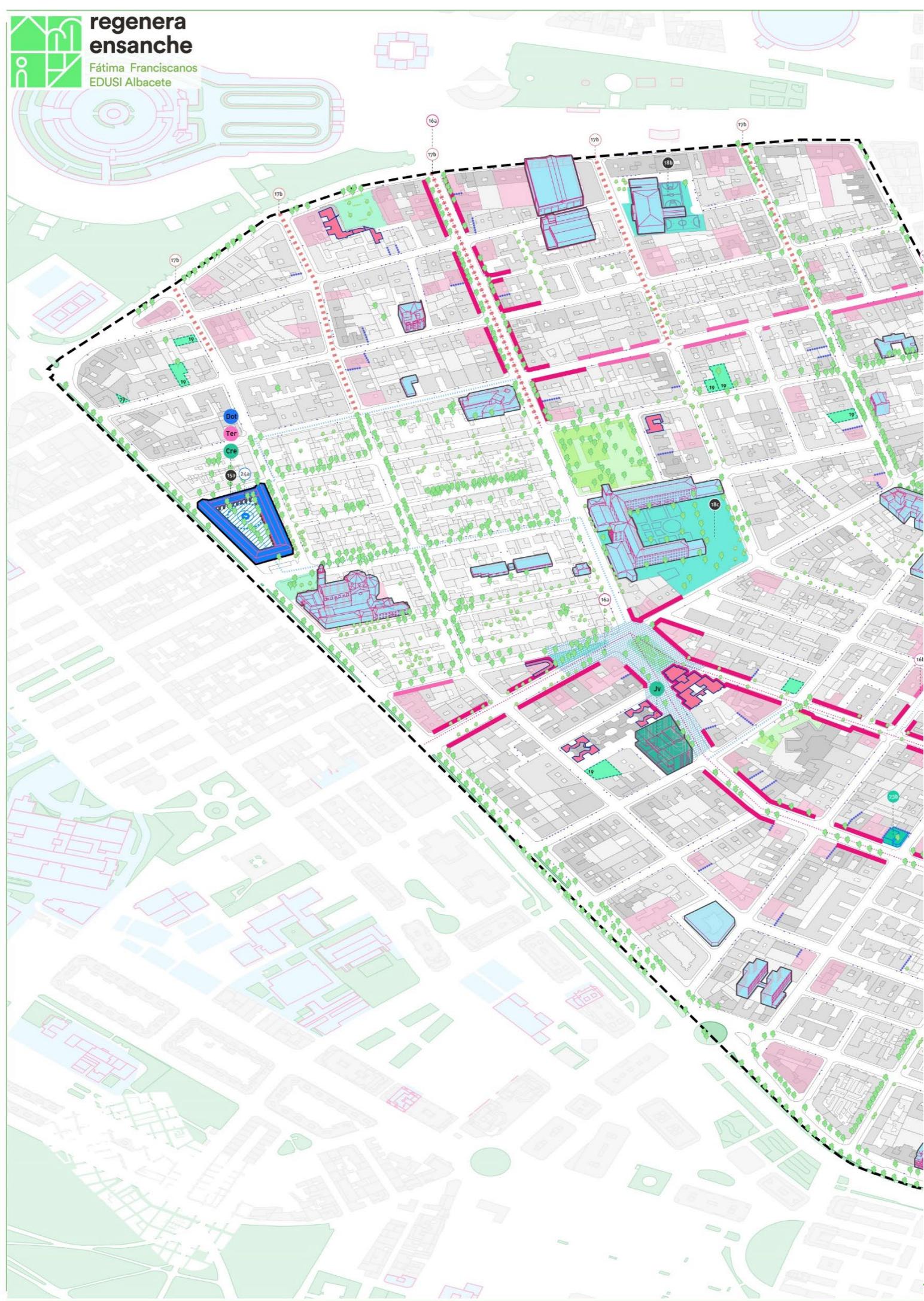






# regenera ensanche

Fátima Franciscanos  
EDUSI Albacete





## O2\_BARRIO DINÁMICO Y COHESIONADO

Favorecer la diversidad de actividades y servicios públicos, así como la integración social e interculturalidad, elemento clave de la idiosincrasia del Ensanche a tratar como valor diferencial en el conjunto de la ciudad.

### LA6 DINAMIZAR EJES Y NODOS MIXTOS DE ACTIVIDAD terciaria, comercial y dotacional

- 15** Nodos de actividad mixta terciaria y dotacional mediante actuaciones en suelo dotacional en desuso o no ejecutado:  
 (a) Mercado Fátima (residencial, comercios, talleres, espacio público)  
 (b) Edificio Telefónica (oficinas, comercial)  
 (c) Aparcamiento cubierto Fleming (aparcamiento, coworking, espacio público).

#### 16 Ejes comerciales, jerarquización y cualificación

- (a) Principales: Arquitecto Vandelvira, Hermanos Jiménez y María Marín.  
 (b) Secundarios: Antonio Machado, Ríos Rosas, Pérez Pastor  
 Intervenciones de priorización y cualificación como:  
 - Puertas de acceso al ensanche elementos de señalización y orientación  
 - Comercios atractores  
 - Regulación uso de azoteas transitables y usos terciarios.

#### 17 Programas de incentivo comercial.

- (a) Día semanal de la tapa en el Ensanche, concurso de tapas.  
 (b) Ofertas e incentivos de compra el martes asociado al mercado de los invasores.  
 (c) Ayudas e incentivos fiscales al alquiler durante COVID.

### LA7 APERTURA DE LOS ESPACIOS LIBRES DE EQUIPAMIENTOS

existentes, vacantes y pendientes de ejecutar, así como de los solares vacantes.

- 18** Patios escolares, uso fuera de horarios docentes:  
 (a) MaríLlanos,  
 (b) José Prat  
 (c) Santo Ángel (concertado)  
 (d) Nuevo Centro de Salud.

#### 19 Usos provisionales solares vacantes

como espacio público o aparcamiento. Según tamaño y disposición del solar para aparcamientos, juego infantil, espacio para jóvenes, espacio deportivo al aire libre (escalada), huerto comunitario, otros. Incluir criterios de naturalización y estéticos para solares y sus cierres.

### LA8 ACTIVIDAD CULTURAL para diferentes grupos de población con el fin de atraer el interés en el barrio y reforzar su identidad

- 20** Actividades para jóvenes, introducir en el programa del CSC Ensanche, y atraer al barrio actividades del Centro Joven.

- 21** Nodo creativo en la plaza de Fátima,  
 (a) programa de alquileres baratos para actividades creativas y talleres  
 (b) Programación de actividades creativas en la plaza (conciertos, cuentacuentos, talleres infantiles) con frecuencia semanal o mensual.

#### 22 Festivales de cultura urbana y cultura popular.

- (a) Festival de murales del Ensanche; tratamiento de medianeras y cierres de cocheras para mejorar el impacto paisajístico de las medianeras más visibles del barrio y de los cierres.  
 (b) Día de cocheras abiertas, vinculado a las fiestas populares de Fátima y Franciscanos.

### LA9 INTEGRACIÓN E INCLUSIÓN SOCIAL y favorecer las redes de apoyo vecinal

- 23** Mediación sociocomunitaria,  
 (a) programas de mediación para la gestión de relaciones entre colectivos de diferentes culturas y edades.  
 (b) cesión de un espacio dotacional "casa del barrio" (compartida con oficina de rehabilitación)

- 24** Diseño colaborativo y construcción comunitaria  
 de espacios públicos a mejorar haciendo protagonista a la infancia y la juventud,  
 (a) Plaza Fátima YoSoyFátima  
 (b) Plaza Jose Ramón Martínez Gualda. YoSoyFranciscanos

## PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE FÁTIMA- FRANCISCANOS ALBACETE

Ayuntamiento de Albacete

Aprobación inicial  
**PLANOS DE INFORMACIÓN:  
ESTRATEGIA -02**

Paisaje Transversal S.L.  
 hol@paisajetransversal.org  
 www.paisajetransversal.com  
 C.I.F. B86773975

Noviembre 2020

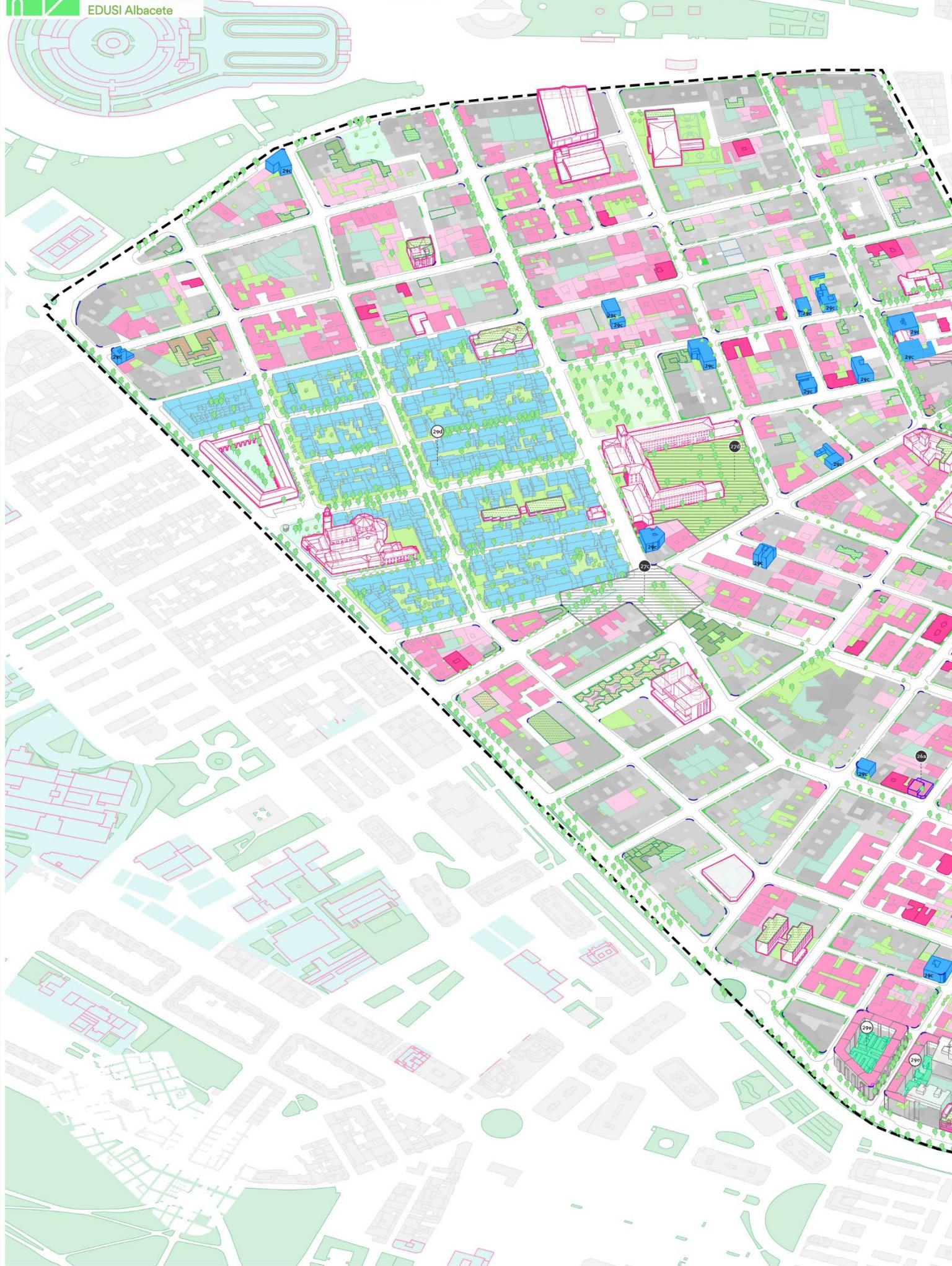
A1  
 0 5 10 20 50





**regenera  
ensanche**

Fátima Franciscanos  
EDUSI Albacete



## O3\_VIVIENDAS CONFORTABLES Y ATRACTIVAS

Mejorar las condiciones de habitabilidad y servicios vinculados a la edificación residencial así como poner en valor su interés patrimonial y paisajístico.

### LA10 REHABILITACIÓN RESIDENCIAL, medidas de fomento para la mejora de la accesibilidad y la eficiencia energética.

#### 25 Creación de Área de Rehabilitación en el Ensanche

- Edificios construidos antes de 1970
- Edificios >1970 y no accesibles (>4 plantas)
- Edificios > 1970, no accesibles y con población vulnerable

#### 26 Apertura de Oficina de gestión

- de las ayudas directas del Plan Estatal de Vivienda, y programa de financiación bancaria conjunta de las ayudas para evitar el desembolso inicial privado.
- (a) Adquisición de edificación para uso administrativo compartido con el espacio de integración social en C/Arquitecto Valdenvira.
  - (b) Rehabilitación del edificio como muestra del patrimonio edificatorio del Ensanche, (Pedro Coca con Pérez Galdós).

### LA11 APARCAMIENTOS PARA RESIDENTES

#### 27 Aparcamientos en suelo dotacional no ejecutado \*\*\*Esta medida es clave para implantar las acciones del O1.

En suelo dotacional:

- (a) Nave de Dr Fleming
- (b) Nuevo Centro de Salud.
- Aparcamientos bajo espacios públicos o calles:
- (c) Plaza Picasso, Hnos Jiménez
- Aparcamientos bajo patios privados:
- (d) Patio de Santa Ángel
- (e) Patios de manzana edificados-cubiertos.

#### 28 Medidas fiscales para incentivar la venta o alquiler de plazas residentes

- Llegar a soluciones de alquiler o venta que se adapten a la demanda del mercado, modificar el sistema de financiación para hacerlo atractivo.

### LA12 EDIFICACIÓN, PATRIMONIO Y ENVERDECIMIENTO, proteger y facilitar la naturalización, reforzando el atractivo de los edificios del Ensanche y su paisaje

#### 29 Protección de elementos paisajísticos de la edificación

según etapa constructiva:

- (a) Protección alineaciones de chaflanes curvos donde aún existen.
- (b) Protección de elementos de fachada de edificios viviendas de los 60 en todo el Ensanche.
- (c) Protección edificaciones singulares de 2 alturas años 50-60s (según criterio del antiguo catálogo protecciones). Derechos de edificabilidad adquiridos.
- (d) Volumenes y materiales de las Casas Baratas de Fátima de los 50.
- (e) Patio de manzana con casetas para cada vivienda en bloques años 60 en Collado Piña, Blasco de Garay y Bernabé Cantis con Luis Badia.

#### 30 Naturalización, enverdecimiento y mejora del comportamiento climático

- (a) Vegetación de los patios de manzana libres , espacios interbloques y vacantes.
- (b) Aprovechamiento de las cubiertas planas de la edificación para introducir usos comunes y cubiertas vegetales.
- (c) Mejora paisajística mediante el reverdecimiento de balcones y terrazas.
- (d) Mejora ambiental de las cubiertas de patios de manzana (materialidad, placas solares, otros).

## PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE FÁTIMA- FRANCISCANOS ALBACETE

Ayuntamiento de Albacete

Aprobación inicial

### PLANOS DE INFORMACIÓN:

#### ESTRATEGIA -03

Noviembre 2020

A1  
0 5 10 20 50m

Paisaje Transversal S.L.L.  
hola@paisajetransversal.org  
www.paisajetransversal.com  
C.I.F. B86773975



EDUSI  
ALBACETE



EDUSI ALBACETE - FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO FEDER 2014-2020 PLURIRREGIONAL DE ESPAÑA

EDUSI ALBACETE - FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO  
FEDER 2014-2020 PLURIRREGIONAL DE ESPAÑA