

# Diagnóstico 1/2

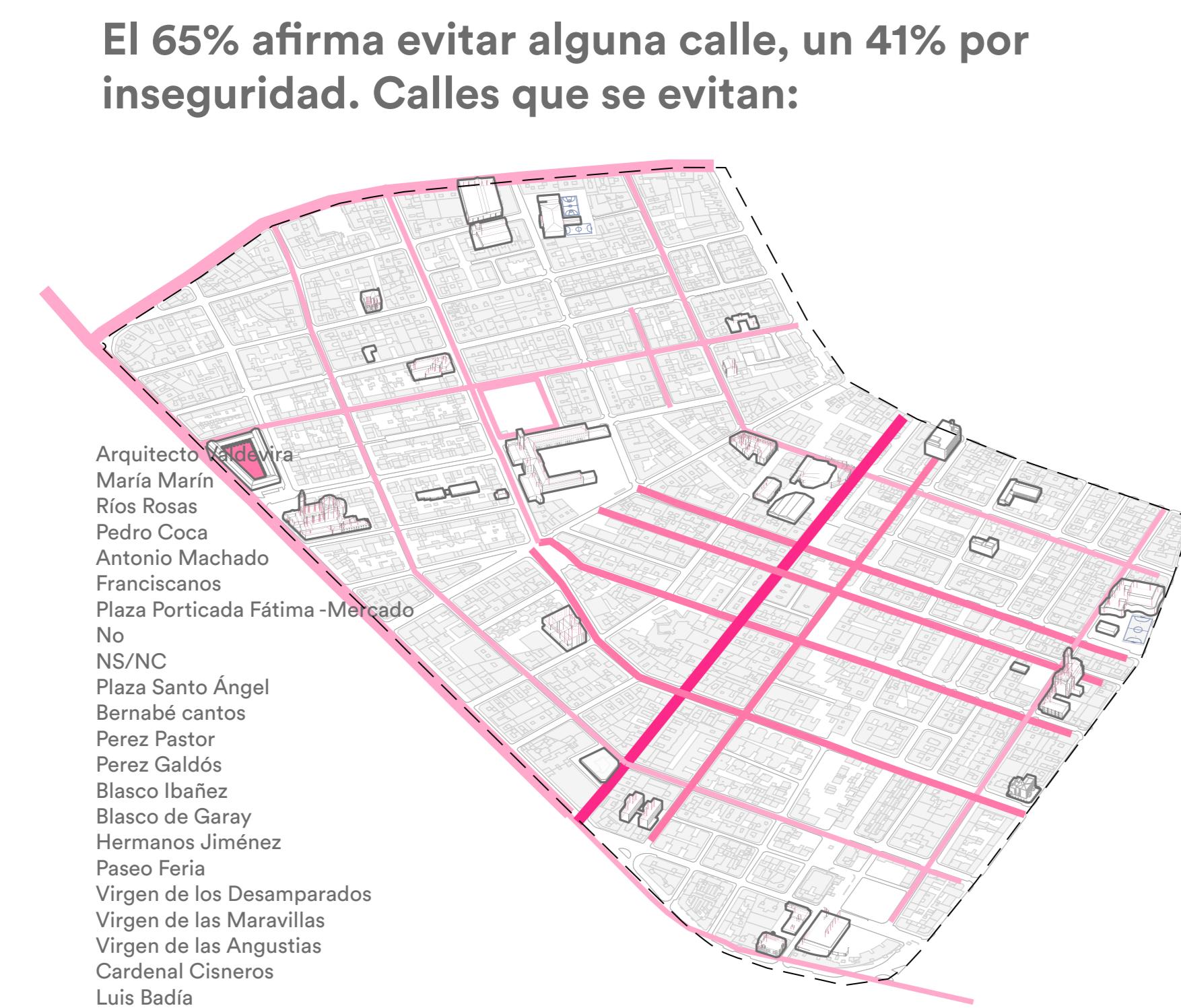
Conclusiones del análisis desde una visión integral y participativa. Para cada temática se presentan las Fortalezas, Debilidades, Oportunidades y Amenazas así como las principales opiniones obtenidas de las actividades participativas (1.000 opiniones) y cuestionario (133 respuestas, ).

## Movilidad

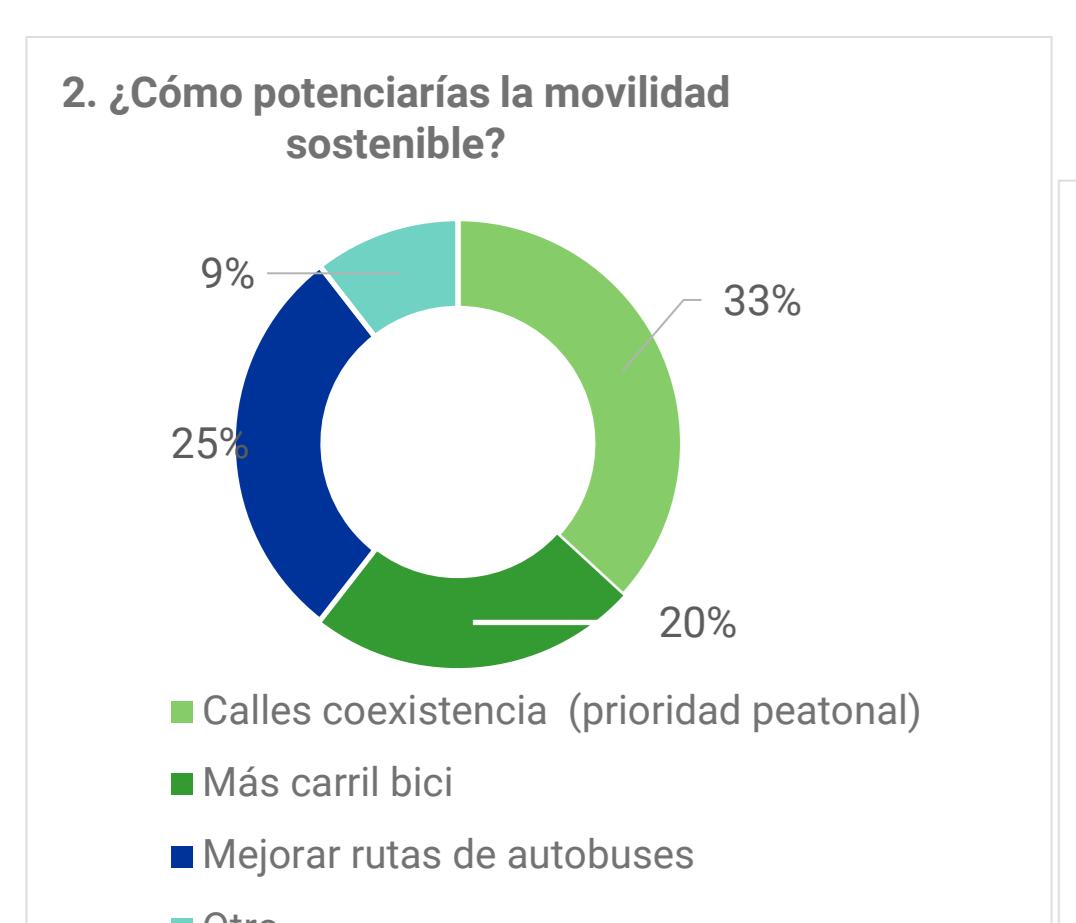
MOVILIDAD	
<b>F</b>	Su centralidad y mezcla de usos permiten acceder a todos los servicios y partes de la ciudad en 30' a pie o 10' en bicicleta, así como estar conectado a 4 líneas de autobús.
<b>D</b>	La falta de jerarquía viaria genera cruces peligrosos y calles anodinas que desincentivan el tránsito 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.
<b>O</b>	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.
<b>A</b>	La deslocalización del empleo y de las segundas residencias exige el uso del automóvil en un barrio donde tiene difícil encaje.

### Aparcamiento

**El viario sufre un exceso de 1.800 plazas de aparcamiento en superficie.**



**Sólo hay 5.000 plazas aprox. de aparcamiento cubierto cuando debería haber 10.700**



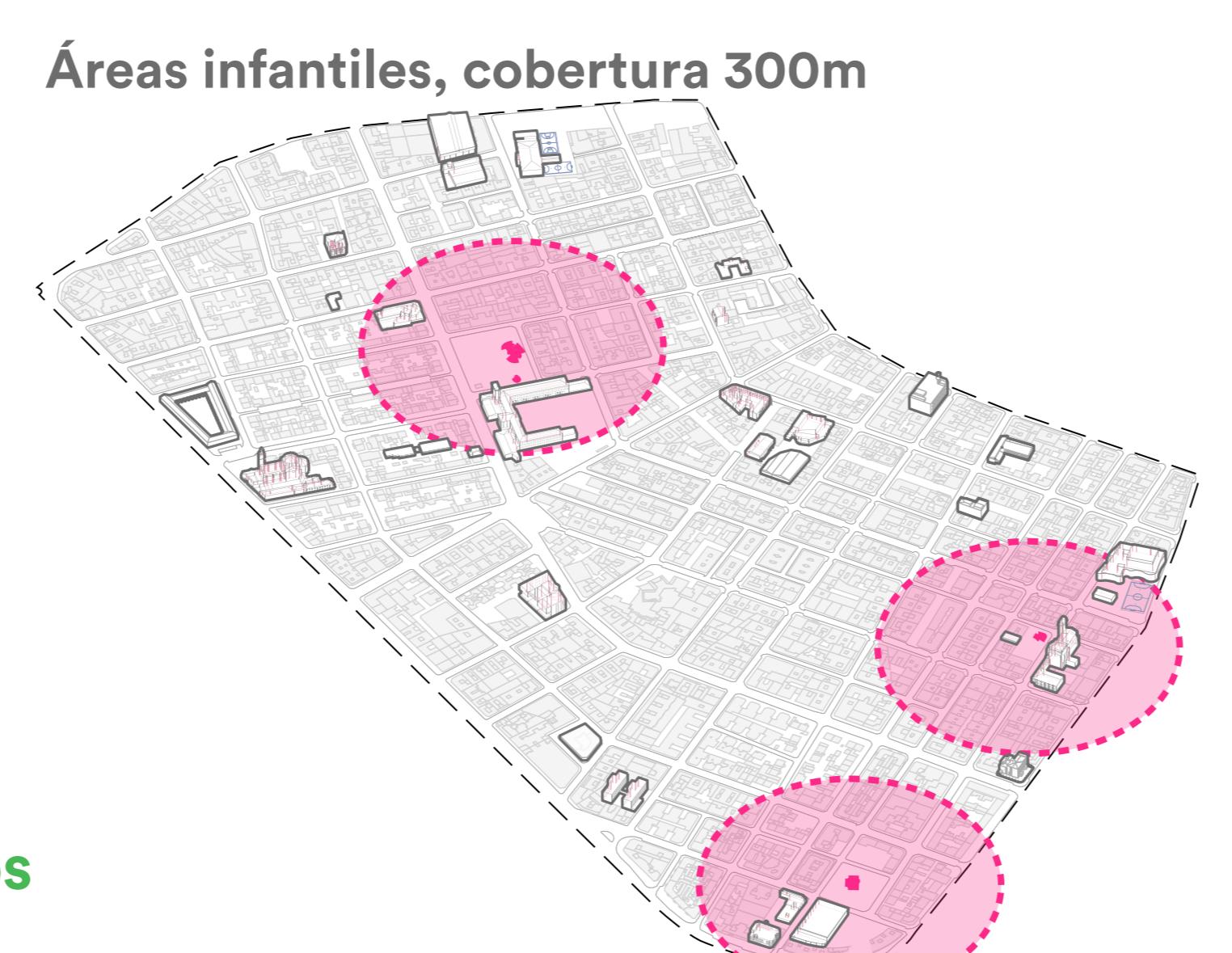
El 77% de las personas encuestadas realiza las tareas de compra y ocio diario caminando, mientras que para trabajar el 44% camina y el 40% va en transporte motorizado.

**“Es necesario crear más parkings subterráneos, se dedica mucho tiempo a buscar donde estacionar.”**  
**“Es necesario dar más espacio al peatón y quitárselo al coche”**  
**“No hay prioridad en los cruces de las calles y genera accidentes de tráfico”**

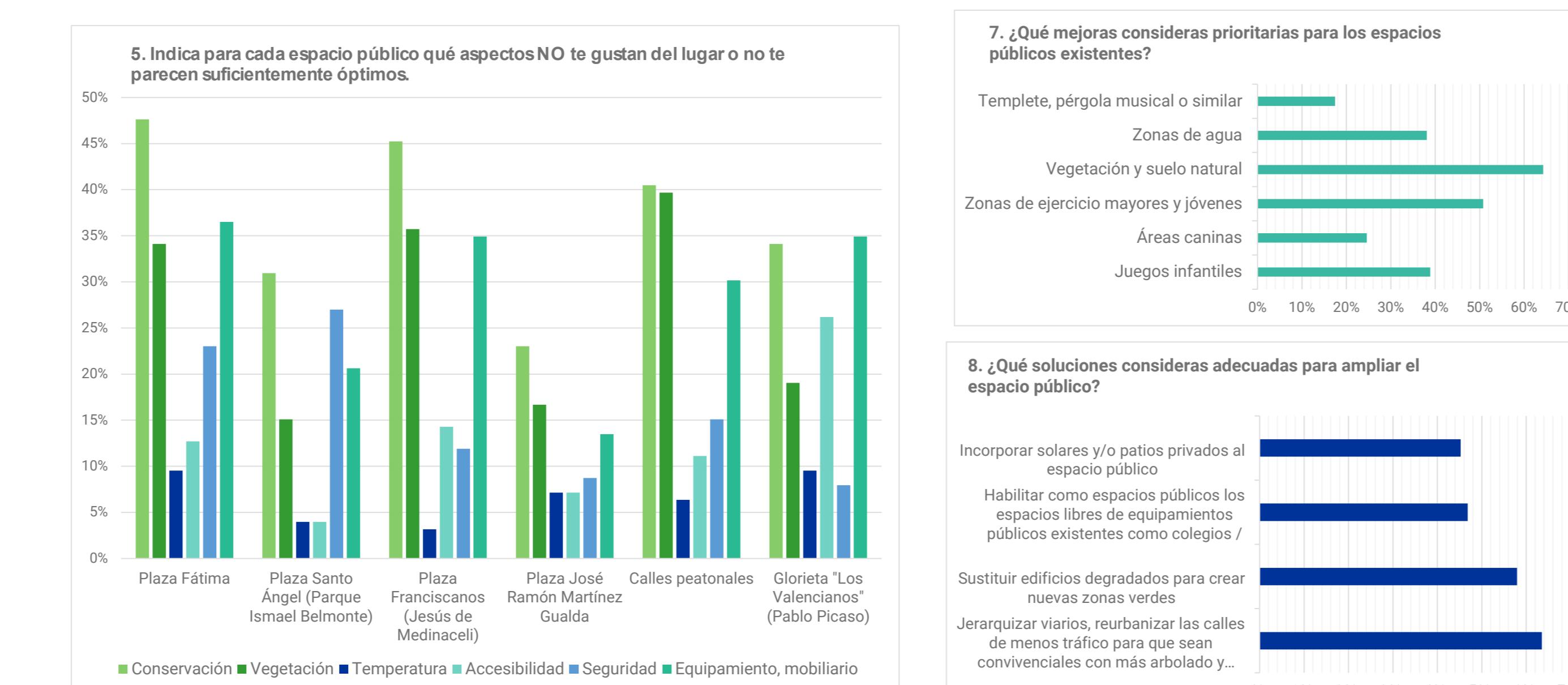
## Espacio público

DOTACIONAL PÚBLICO. ESPACIO PÚBLICO	
<b>F</b>	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.
<b>D</b>	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.
<b>O</b>	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
<b>A</b>	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

**Tan sólo hay 1,2 m2 de espacio público por habitante, el óptimo son 12-15m2**



**Juegos infantiles**  
**Sólo hay tres áreas infantiles con 11 juegos en total.**  
**Debería haber al menos 6 áreas de juego y por lo menos 50 aparatos para la infancia.**



Ampliar la vegetación del espacio público lo apoya casi el 70% de las respuestas. Un 63% apoya ampliar el espacio público a través de la jerarquía de viario.

**“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”**  
**“Hay zonas inseguras y mal iluminadas.”**  
**“Faltan espacios de juego infantil”**

## Infraestructura verde

DOTACIONAL PÚBLICO. INFRAESTRUCTURA VERDE	
<b>F</b>	Barrio flanqueado por dos de los elementos de infraestructura verde más relevantes del municipio por su tamaño (Parque de los Jardines y Recinto Ferial) y condición (Parque Urbano de Abelardo Sánchez).
<b>D</b>	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
<b>O</b>	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.
<b>A</b>	Carenza de plan de infraestructura verde a nivel municipal y de experiencia en urbanización en soluciones basadas en la naturaleza



**Tan sólo hay 0,36 m2 de zonas verdes por habitante y sólo el 12% de suelo del espacio público es permeable.**

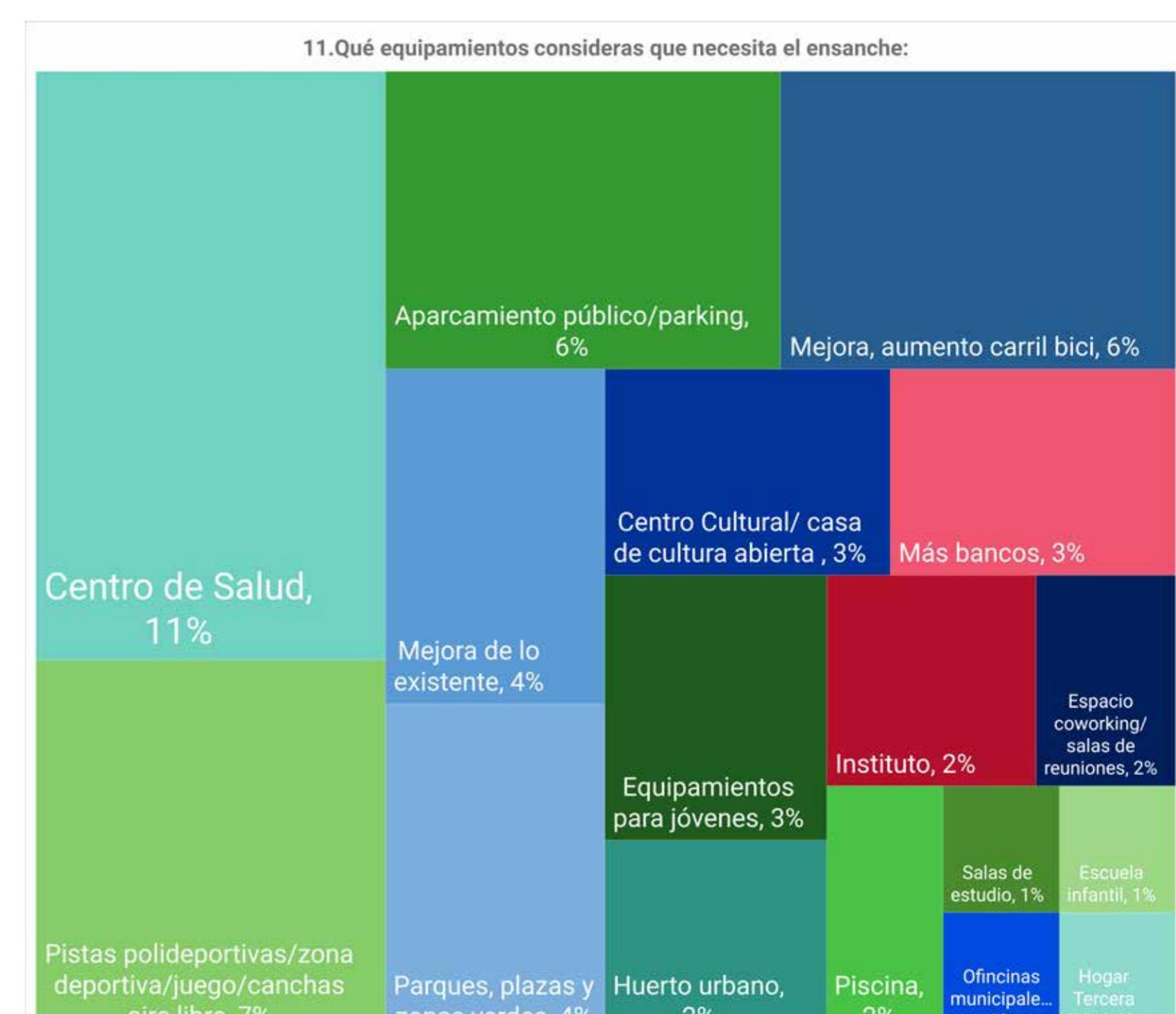
**Tan sólo 39% del viario tiene algo de arbolado.**

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.

**“Hace falta embellecer el barrio con más vegetación”**  
**“Fuentes para aclimatar plazas”**  
**“Rincones con vegetación (jardinería vecinal)”**  
**“Huertos urbanos”**  
**“Cerrar ciertas calles al tráfico y utilizar los aparcamientos para plantar árboles”**

## Equipamientos públicos

DOTACIONAL PÚBLICO. EQUIPAMIENTO	
<b>F</b>	El barrio dispone de numerosos equipamientos distribuidos homogéneamente con suficiente cobertura.
<b>D</b>	Existe necesidad de equipamiento educativo de secundaria, no hay espacio donde ubicarlo, y mediante expropiación sería muy costoso.
<b>O</b>	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.
<b>A</b>	La urgencia por desarrollar algunos de ellos, como el centro de salud, puede hacer desaprovechar suelos que podrían ubicar más servicios.



**Todo el barrio tiene un colegio CEIP a menos de 300m.**

**Todo el barrio está a más de 600m de los centros de salud.**

**Los extremos del barrio están muy alejados del CSC Ensanche, a más de 600m.**

**El centro del barrio está a más de 600m de los equipamientos deportivos.**

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).

**“El barrio está bien equipado y el CSC tiene mucha actividad.”**  
**“Faltan espacios de juego infantil y un centro de salud.”**

## Planeamiento urbanístico

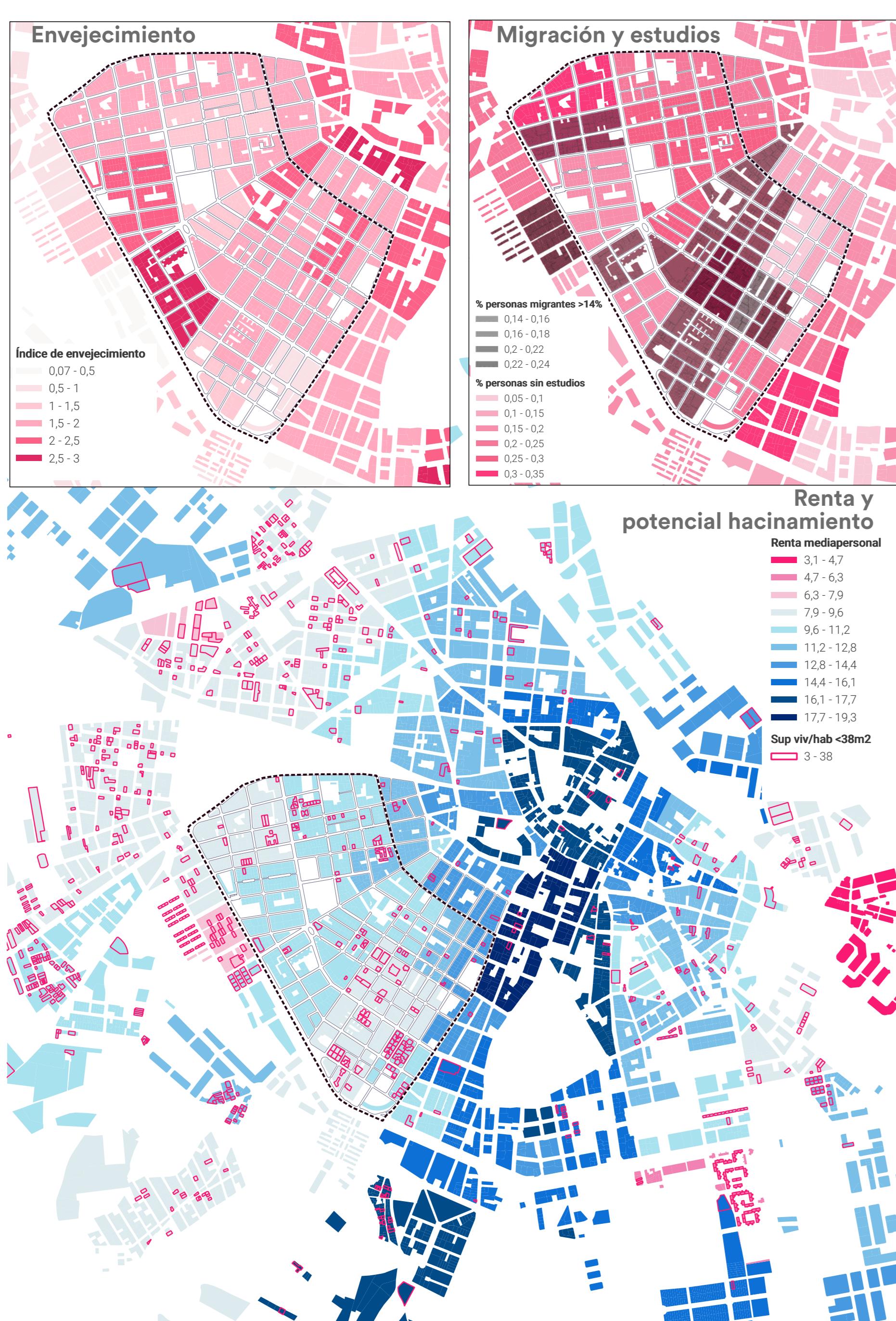
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	
<b>F</b>	No se han producido importantes problemas urbanísticos en el barrio, es un suelo netamente consolidado.
<b>D</b>	El PGOU vigente está desfasado y posee más de 50 modificaciones y no prevé figuras de gestión para los espacios de oportunidad en el ámbito. La baja actividad inmobiliaria actual puede ser una buena oportunidad para tener flexibilidad en la modificación de los estándares existentes.
<b>O</b>	Las diferentes situaciones de exceso o defecto de altura abren la oportunidad de obtención de parcelas para espacio público con compensación de edificabilidades.
<b>A</b>	Las grandes diferencias entre la edificabilidad real y planeada generan tensiones que el PERI deberá ajustar.

# Diagnóstico 2/2

Conclusiones del análisis desde una visión integral y participativa. Para cada temática se presentan las Fortalezas, Debilidades, Oportunidades y Amenazas así como las principales opiniones obtenidas de las actividades participativas (1.000 opiniones) y cuestionario (133 respuestas, ).

## Población

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.



El índice de envejecimiento es muy elevado 1,71, cuando Albacete es de 1,05 y el óptimo es <1

Un 13,65% de la población es migrante, el % más alto de Albacete, pero no es un ratio muy elevado.

El barrio no tiene las secciones censales con las rentas más bajas de la ciudad ni el mayor riesgo de hacinamiento.



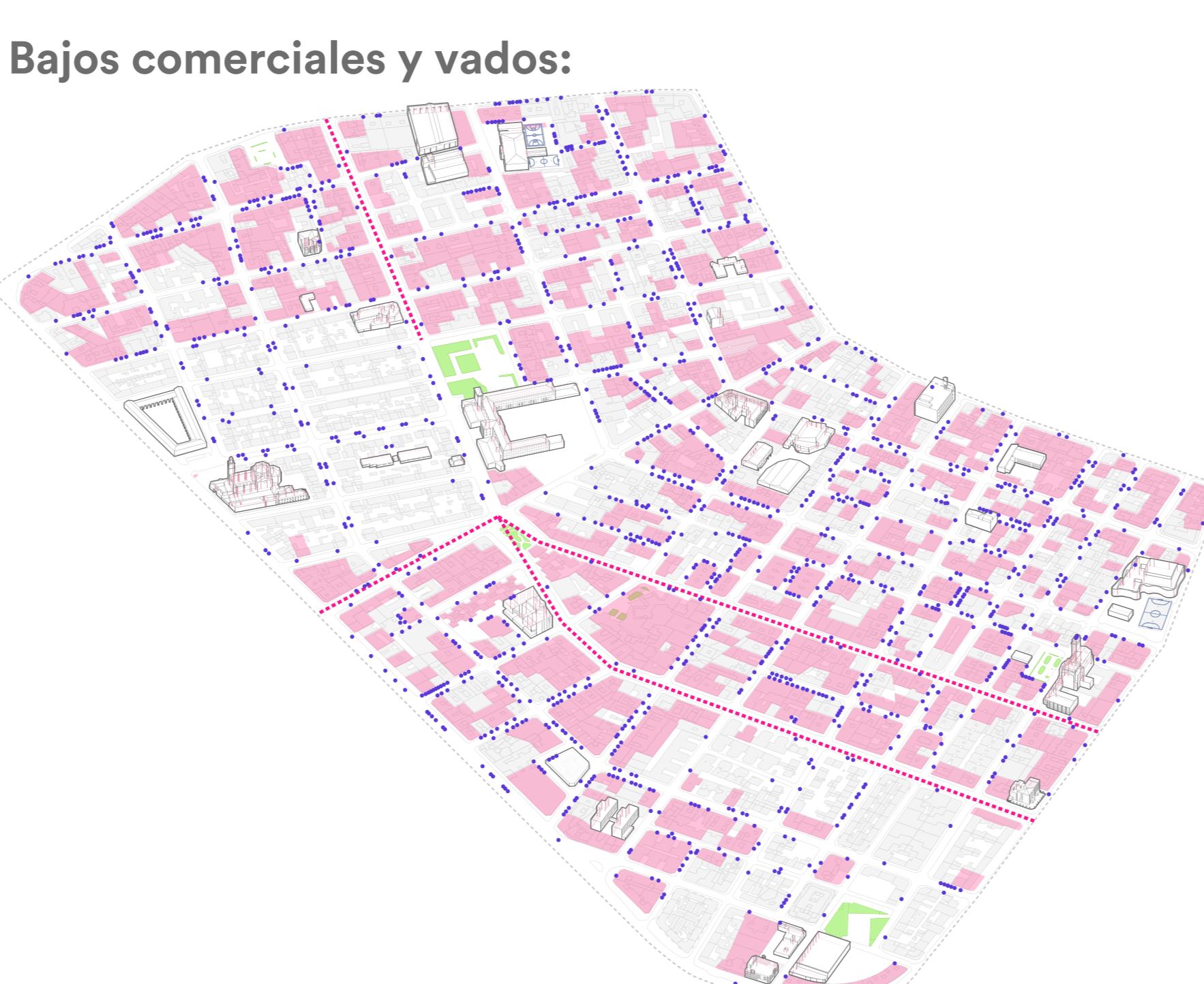
El 36% no identifica conflictos sociales en el barrio entre los que sí lo ven destaca con un 38% los choques culturales.

“El barrio es un espacio activo, donde se realizan muchas actividades y existe una participación razonablemente buena.”  
“Es un barrio muy envejecido donde la población mayor está siendo sustituida por población migrante de bajos ingresos.”  
“Es un barrio tranquilo, multicultural y familiar donde no hay conflictos”

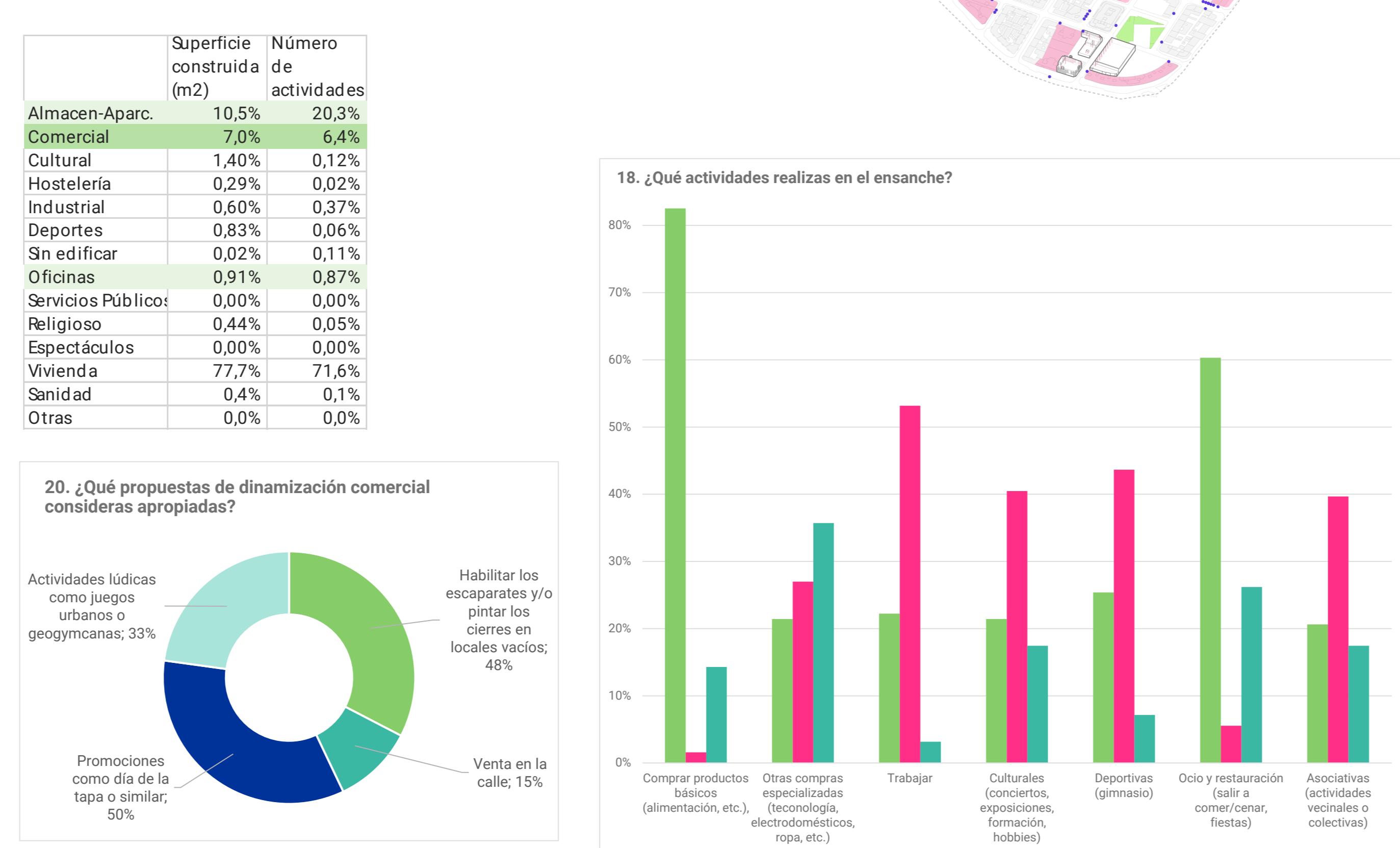
## Actividad

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 compactación 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.

Tan sólo María Marín, Arquitecto Vandelvira y Hnos. Jiménez mantienen un continuo comercial sin cocheras.



Sólo el 0,9% de la superficie construida está destinada a oficinas.



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

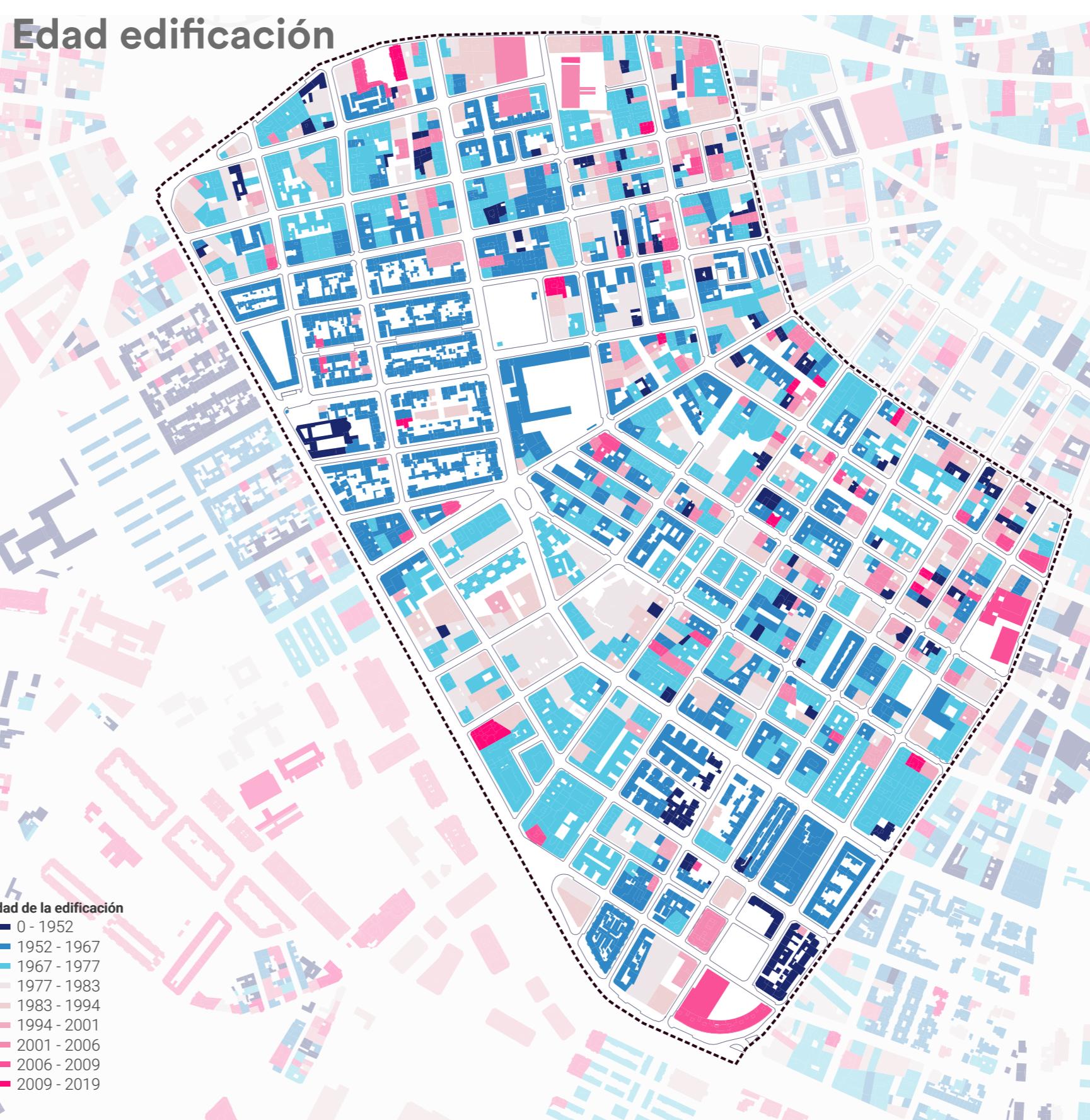
El 66% destaca los comercios cerrados como elemento negativo del comercio.

“En el barrio hay de todo, hay muchísimo comercio y actividad.”  
Y al mismo tiempo:  
“El comercio del barrio está desapareciendo, han cerrado muchas tiendas y hay muchos carteles de Se Vende..”

## Edificación

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.

La densidad supera las 200 viv./ha en el 50% del ensanche, la zona más densa y compacta se sitúa en el noreste de Collado Piña.

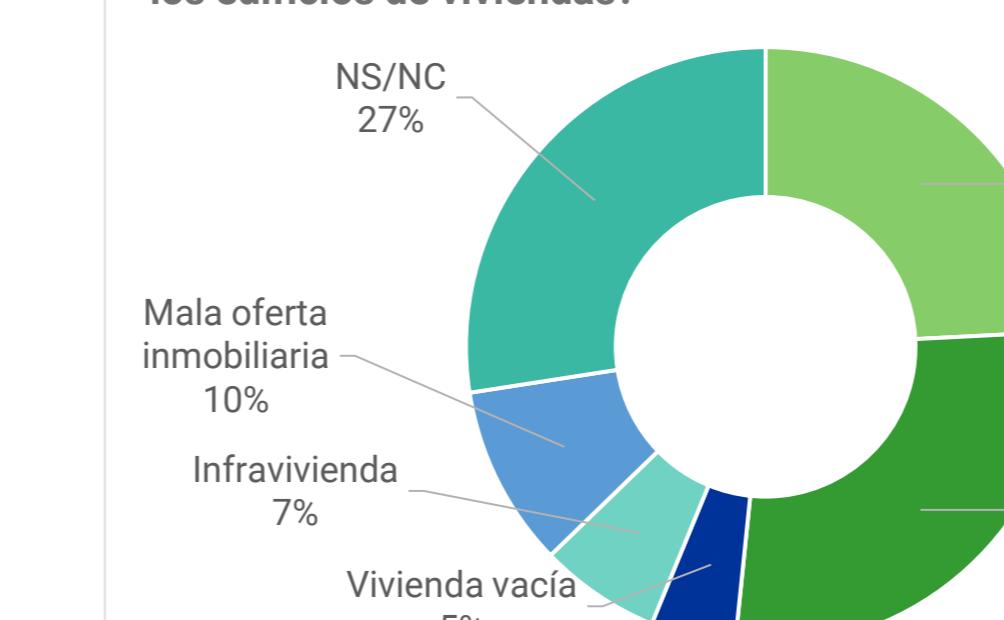


El 43% de las viviendas tiene una antigüedad mayor a 50 años por lo que debe tener Informe de Evaluación de la Edificación, cuestión pendiente para la rehabilitación.

La superficie media de vivienda es de 106m2

El precio medio del m2 para la venta de vivienda en Fátima es de 1.009€/m2 y en Franciscanos 1.109€/m2

13. ¿Cuáles son los principales problemas que ves en los edificios de viviendas?



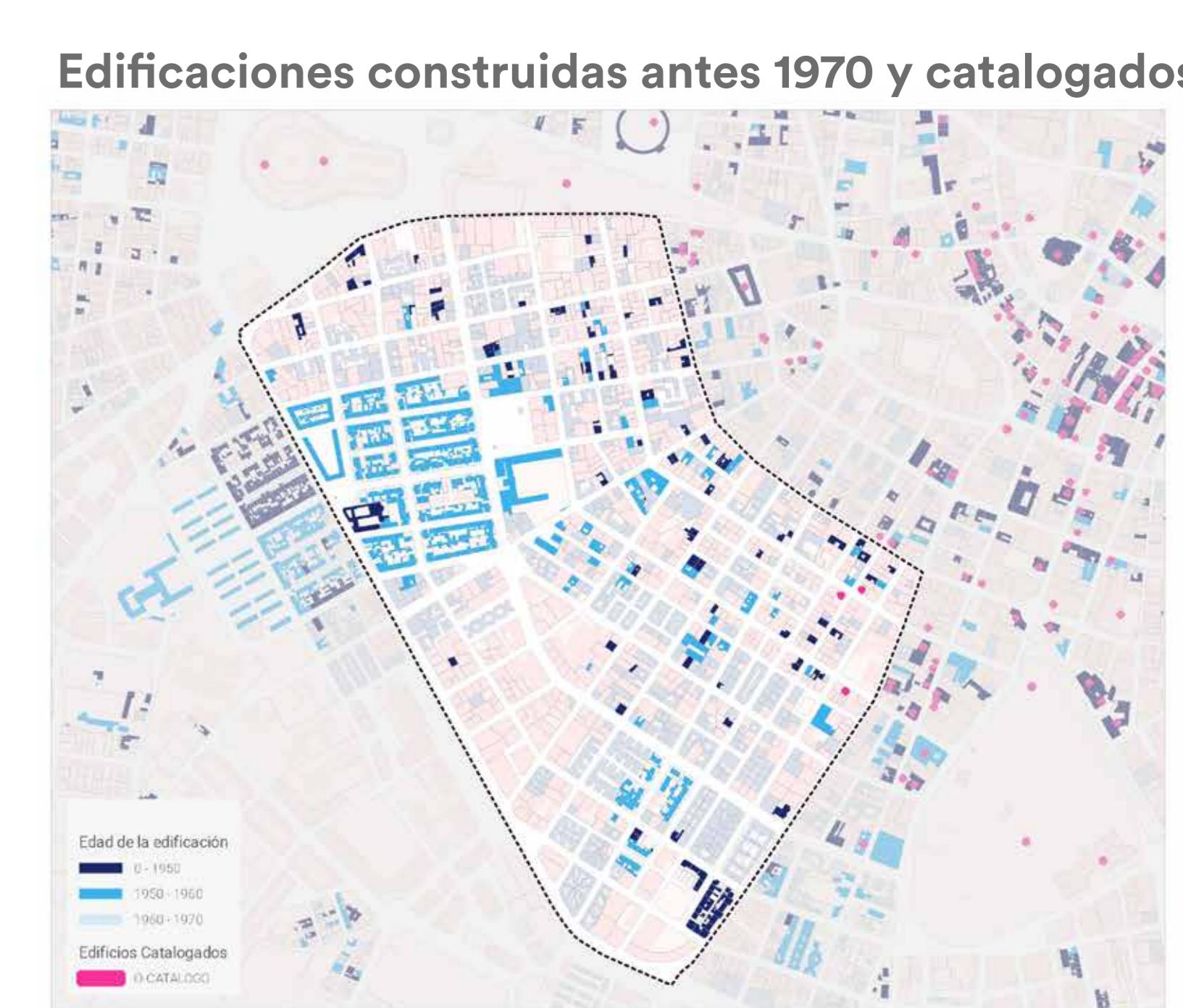
El 72% de los encuestados no destaca ningún edificio ruinoso que tengan mala imagen.

“Las viviendas están en mal estado, necesitan ascensores, rehabilitación y mejoras.”  
“Los edificios son antiguos y no tienen aparcamiento.”

## Patrimonio y paisaje

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.

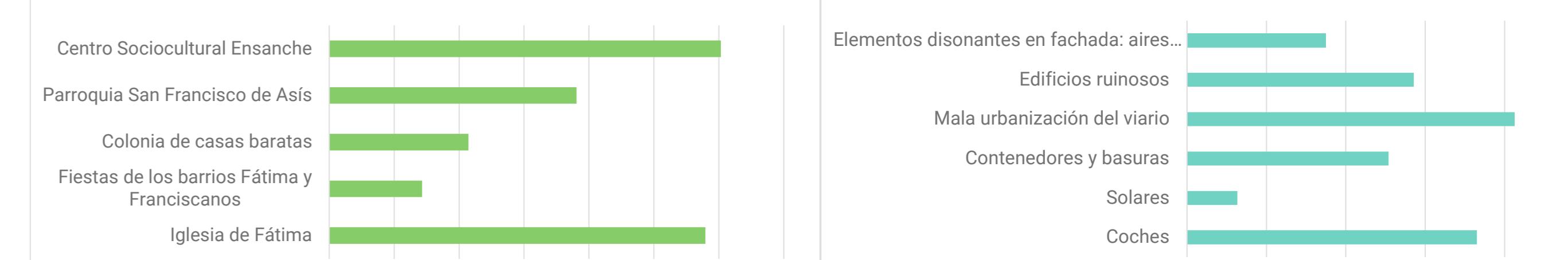
Tres edificios catalogados con nivel de protección ambiental y estructural han sido sustituidos con incumplimiento de la protección en un caso y en los otros con dudosa conservación de los valores tipológicos.



Un 6,3% de las edificaciones fueron construidas antes de 1950 con potencial interés como patrimonio arquitectónico popular.



15. ¿Qué elementos consideras los más representativos y valiosos del ensanche?



Murales o intervenciones artísticas reciben un apoyo notable con un 37% de los encuestados

“Debe hacerse un esfuerzo por mejorar la imagen del barrio, embellecerlo y cuidarlo.”

# Estrategia

Proponemos tres grandes objetivos que en su conjunto aseguren la regeneración integral del barrio, evitar problemas futuros y potenciar los valores identificados. De modo que la estrategia plantea 3 objetivos que se estructuran en 12 líneas de actuación, que integran un total de 30 proyectos para alcanzar los objetivos a largo plazo

## 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 al tiempo que mejoramos 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.

LA1.1 Priorización de circulación motorizada en ronda, radiales y varios distribuidores, señalización y adaptación de secciones viarias con determinaciones.

LA1.2 Adaptación de las secciones viarias hacia coexistencia con prioridad peatonal (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.

LA1.3 Permitir circulación bici en todo los viarios (finalizar carril bici programado)

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.

LA1.4 Tres Ejes cívicos 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.

LA1.5 Creación de zonas de acceso peatonal a equipamientos, salones de equipamientos a los que ampliar el espacio peatonal, introducir donde haya espacio más mobiliario urbano estancial y específico, así como aumentar la vegetación.

01.LA3 Corredores Verdes entre las grandes zonas verdes que dan servicio al Ensanche y que genere una red interna de áreas naturalizadas que para mejorar el comportamiento climático y la calidad ambiental de la trama urbana.

LA1.6 Corredores verdes, 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 barrio mediante adaptación o creación de nuevos pasos peatonales. A. Arquitecto Valdenvira y María Marín con Hermanos Jiménez, B. Antonio Machado con Calle Fátima, C. Pérez Galdós con Joaquín Quijada, D. Blasco Ibáñez con Luis Herreros, E. Francisco Pizarro en esquina con Donantes de Sangre y F. Torres Quevedo.

LA1.7 Ramales de corredores verdes, 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.

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 Cualificación y naturalización del espacio público existente en el barrio para favorecer su uso por colectivos diversos y para aumentar la infraestructura verde.

LA1.8 Ramales de corredores verdes, 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.

LA1.9 Mejora integral de espacios públicos existentes, naturalización y nuevo equipamiento en: A. Plaza Fátima, B. Parque Santo Ángel, C. Plaza José Ramón Martínez Gualda, D. Plaza Pablo Picasso, F. Plaza en calle Feria, G. Plazuela Dr. Fleming. Intervenciones para la permeabilización de pavimentos, heterogeneidad de hábitat con cambios en la vegetación, equipamientos para usos diversos, infancia, jóvenes y mayores.

LA1.10 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.

LA1.11 Determinaciones, criterios paisajísticos de materiales y tipologías de mobiliario urbano con fines de naturalización y mejora estética. Aumentar tipología de suelos permeables, tamaño de alcogres, mobiliario urbano con soluciones basadas en la naturaleza

01.LA5 Ampliación del espacio público mediante incorporación de espacios residuales, solares o sustitución de edificaciones vacías, degradadas o con ubicación preferentes sin aprovechamiento consumido

LA1.12 Incorporación al espacio público de los rincones existentes en viarios de acceso a edificaciones, tratamiento como espacios públicos de polísono, 27 rincones que van de 60 a 250m<sup>2</sup>, en los que introducir superficies de plantación y mobiliario estancial o específico.

LA1.13 Ampliación de espacios públicos existentes incorporando solares o viarios anexos: A. Plaza Fátima, B. Parque Santo Ángel, C. Plaza Jose Ramón Martínez Gualda

LA1.14 Creación de nuevos espacios públicos a partir de la sustitución de edificios vacantes, degradados y sin aprovechamiento consumido prioritariamente en parcelas de borde 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 Dr Fleming, B. Manzana híbrida calle Franciscanos, 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

Mantener y enriquecer la diversidad de actividades y servicios públicos existentes, favoreciendo las redes de apoyo social, la integración social e interculturalidad, elementos 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.

LA6.15 Creación de 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 y terciario), C. Aparcamiento cubierto Fleming (aparcamiento, coworking, espacio público).

LA6.16 Intervenciones de priorización y cualificación de ejes comerciales. Ejes principales: (a) Arquitecto Valdenvira, 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.

LA6.17 Programas de incentivo comercial. 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.

LA6.18 Negociar el uso fuera de horarios de patios escolares, principalmente A. Marillanos, B. José Prat y C. Santo Ángel (concertado) y de equipamientos públicos en desuso D. Nuevo Centro de Salud.

LA6.19 Solares vacantes para uso provisional 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 cierrres.

LA6.20 Introducir más actividades para jóvenes en el programa del CSC Ensanche, y atraer al barrio actividades del Centro Joven.

LA6.21 Nodo creativo en la plaza de Fátima, programa de alquileres baratos para actividades creativas y talleres en la plaza de Fátima.

LA6.22 Festivales de cultura urbana y cultura popular. A. Festival de murales del Ensanche: tratamiento de medianeras y cierrres de cocheras para mejorar el impacto paisajístico de las medianeras más visibles del barrio y de los cierrres. B. Día de cocheras abiertas, vinculado a las fiestas populares de Fátima y Franciscanos.

LA6.23 (a) Programa de mediación sociocomunitaria gestión de relaciones entre colectivos de diferentes culturas y edades, (b) 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.

LA6.24 (c) Mejorar los espacios de encuentro de las personas mayores, integrar un club de jubilados en la planta baja de un equipamiento existente, un bajo comercial o con la adquisición de una de las edificaciones singulares del barrio ubicados anexos al eje cívico Franciscanos

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.

02.LA9 Favorecer la integración e inclusión social y favorecer las redes de apoyo vecinal, con especial atención a las personas mayores y migrantes.

LA6.25 (d) Mejorar las espaldas de los edificios existentes para favorecer la integración social y vecinal, así como la accesibilidad y la movilidad sostenible.

LA6.26 (e) Mejorar las espaldas de los edificios existentes para favorecer la integración social y vecinal, así como la accesibilidad y la movilidad sostenible.

## 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.

LA10.25 Creación de Área de Rehabilitación 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 Medidas de fomento de la rehabilitación residencial para mejorar la accesibilidad y la eficiencia energética.

LA10.26 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. B. Rehabilitación del edificio como muestra del patrimonio edificatorio del Ensanche, (Pedro Coca con Pérez Galdós o Arquitecto Valdenvira con Pedro Coca).

LA10.27 Aparcamientos en suelo dotacional no ejecutado A. Nave de Dr Fleming, o en B. nuevo Centro de Salud. / Aparcamientos bajo espacios públicos o calles C. plaza Picasso, Hnos Jiménez, / Aparcamientos bajo patios privados D. Patio de Santo Ángel, E. Patios de manzana edificados-cubiertos. \*\*\*Esta medida es clave para implantar las acciones del Ot.

03.LA11 Dotación de aparcamientos de vehículos para residentes y fórmulas de venta y concesión adaptadas a la demanda.

LA10.28 Medidas fiscales para incentivar la venta o alquiler de plazas de aparcamiento 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.

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. Volumen y materiales de las Casas Baratas de Fátima de los 50.

LA12.30 E. Patio de manzana con casetas para cada vivienda en bloques años 60 en Collado Piña, Blasco de Garay y Bernabé Canto con Luis Badía.

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.

03.LA12 Proteger la singularidad de la edificación y su reverdecimiento, reforzando el atractivo de los edificios del Ensanche y su paisaje como conjunto

LA12.31 (a) Programa de mediación sociocomunitaria gestión de relaciones entre colectivos de diferentes culturas y edades, (b) 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.

LA12.32 (c) Mejorar los espacios de encuentro de las personas mayores, integrar un club de jubilados en la planta baja de un equipamiento existente, un bajo comercial o con la adquisición de una de las edificaciones singulares del barrio ubicados anexos al eje cívico Franciscanos

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.

## Acción Piloto

¿Qué acción piloto te parece más interesante?

La acción piloto deberá ejecutarse a través de un proyecto de obras o con una compra de suministros, tiene que tener impacto físico en el barrio y un presupuesto máximo de 200.000€:

1. Colocación de módulos de mobiliario de juego-vegetación y estancial distribuidos en calles peatonales y rincones (posibilidad de ampliar con parklets) de todo el ensanche

+ Murales en medianeras y cierres próximos a estos espacios.


2. Ejecución de dos tramos parciales\* de ejes cívicos, tramo Velarde en Fátima o tramo de Blasco de Garay en Franciscanos.

\*El módulo urbanización para viario de 12m de ancho 1.000€/m, máximo 200m que se verá reducido por los cruces de calles.

3. Intervenciones en el mercado de Fátima: reurbanización ligera\* con colocación de juegos infantiles singulares y espacios de encuentro, intervenciones y actividades artísticas y culturales promovidas por colectivos de la ciudad y la Escuela de Arte de Albacete.

\* El módulo de urbanización de una plaza singular son 133€/m<sup>2</sup>, la plaza del mercado son 2.140m<sup>2</sup> por lo que no es viable.

4. Ejecución parcial de los ejes cívicos de modo táctico (pintura, plataformas y mobiliario removible: jardineras, bancos, juegos).



**LA1 JERARQUIZACIÓN VIARIA**, implantación de supermanzanas, secciones viarias que favorezcan la coexistencia peatonal y prioricen la movilidad sostenible

- 1 Priorizar la circulación motorizada de paso en los viarios principales:  
rondas y radiales  
viarios distribuidores
- 2 Implantar supermanzanas  
viarios locales de coexistencia con prioridad peatonal  
viarios peatonales
- 3 Completar y ampliar la red ciclista  
permitir circulación bici en calzada en todo el viario excepto rondas y radiales  
completar carril bici previsto en Hermanos Jiménez

**LA2 EJES CÍVICOS**, diseño de itinerarios conectores para unir Espacios Públicos y Equipamientos a partir de itinerarios cotidianos.

- 4 Tres Ejes cívicos :
  - (a) Fátima
  - (b) Central
  - (c) Franciscanos
 integrarán:  
calles de convivencia  
cruces seguros  
nodos equipados  
salones a equipamientos  
ruta escolar
- 5 Salones a equipamientos:  
zonas de acceso peatonal a equipamientos, eliminar zona de aparcamiento ampliar el espacio peatonal, introducir donde haya espacio más mobiliario urbano estancial y específico, así como aumentar la vegetación.

**LA3 CORREDORES VERDES** conectores entre las grandes zonas verdes que dan servicio al Ensanche y los espacios verdes interiores

- 6 Corredores verdes principales,  
viarios a integrar franjas de plantación de 1,5m de ancho para conectar con las grandes superficies verdes del entorno del ámbito
  - (a) Arquitecto Valdenvira 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
  - (f) Torres Quevedo.
 Integrar pasos peatonales seguros en los corredores en los bordes del barrio
- 7 Ramales de corredores verdes,  
viarios de 14m de ancho donde integrar franjas de plantación y de menor sección pero con arbolado consolidado a potenciar para aumentar la biodiversidad de los corredores verdes

**LA4 MEJORA DE ESPACIOS PÚBLICOS EXISTENTES**, cualificación y actualización

- 8 Calles peatonales cualificadas  
Reurbanización, naturalización y equipamiento de los viarios 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.
  - (f) Gómez Gil.
 Integrarán:  
Franjas de plantación  
Agua  
Juegos infantiles  
Área estancial
- 9 Mejora integral de plazas y parques;  
naturalización y nuevo equipamiento en:
  - (a) Plaza Fátima,
  - (b) Parque Santo Ángel
  - (c) Plz. Jº Ramón M.Gualda
  - (d) Plaza Pablo Picasso
  - (e) Plaza en calle Feria
  - (f) Plazuela Dr. Fleming
 Equipamiento:  
Juegos por edades  
Aparatos mayores  
Estancial jóvenes  
Cultural  
Deportivo  
Naturalización:  
Arbustos y herbáceas  
SUDs  
Zonas de agua

**LA5 AMPLIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO** mediante incorporación de espacios residuales, solares o sustitución de edificaciones

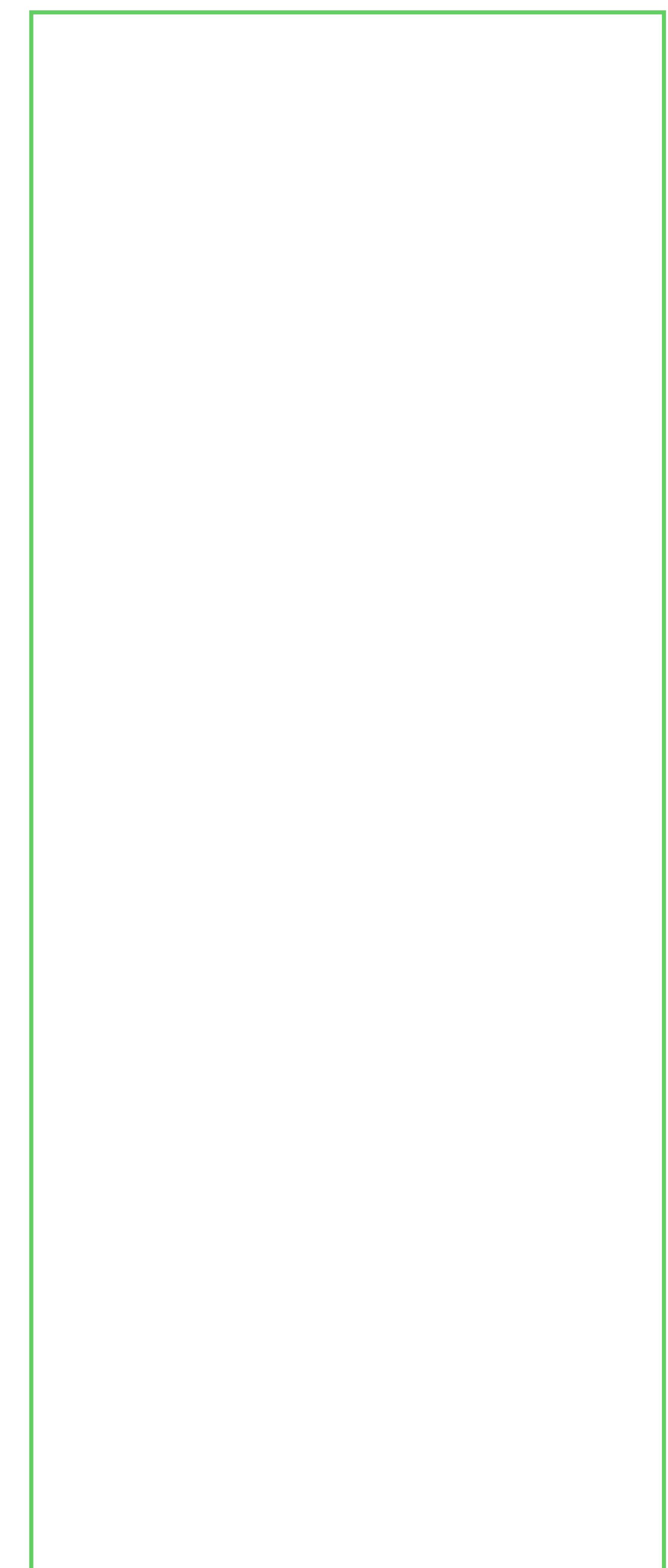
- 12 Incorporar al EP de rincones existentes en viarios,  
27 rincones a reurbanizar, integrar superficies de plantación y mobiliario estancial o específico.
- 13 Ampliación de EP con solares o viarios anexos:
  - (a) Plaza Fátima,
  - (b) Parque Santo Ángel,
  - (c) Plaza Jose Ramón Martínez Gualda
- 14 Nuevos EP por sustitución de edificios puntuales:  
edificios vacantes, degradados y sin aprovechamiento consumido, en parcelas de borde o generadores de ruidos.
  - (a) Ríos Rosas junto a Nave Dr Fleming,
  - (b) Edificios manzanas de tipologías híbridas en Franciscanos y pasaje 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.


# Estrategia

## o1. Espacio público amable y naturalizado

¿Qué opinas? deja tus comentarios y propuestas en los posits o envía un email a

regeneraensanche@gmail.com





# Estrategia

---

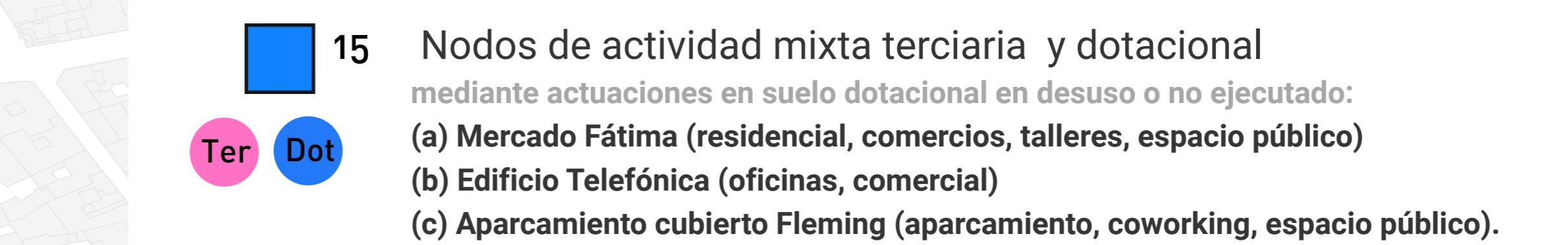
# o2. Barrio dinámico y cohesionado

¿Qué opinas? deja tus comentarios y propuestas en los posits o envía un email a

regeneraensanche@gmail.com



# 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 va

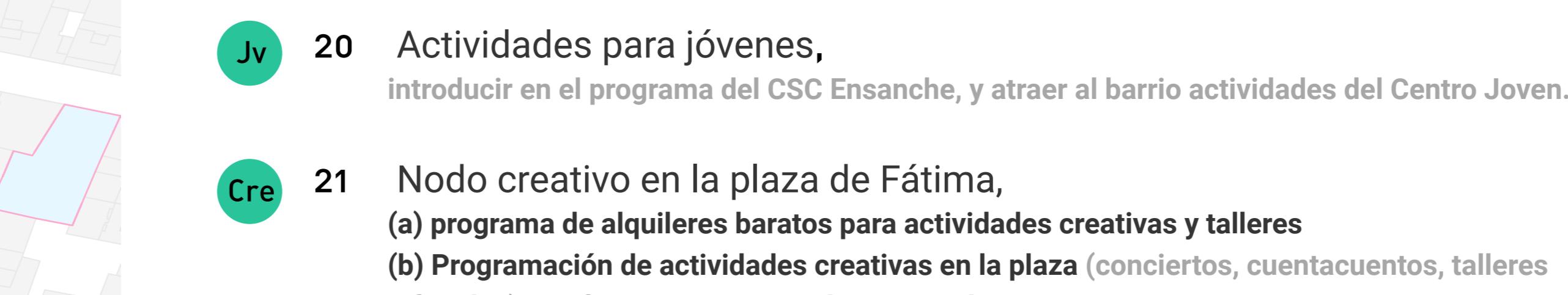
- 18 Patios escolares, uso fuera de horarios docentes

  - (a) MariLlanos,
  - (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**

- 

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

Cre 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, ferias, etc.)

- 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) y
  - (c) hogar de jubilados en planta baja del equipamiento en construcción de bienestar social
  - (d) espacios de gestión vecinal (kiosco plaza Franciscanos)

- 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 José Ramón Martínez Gualda YoSoyFranciscanos

# PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE FÁTIMA- FRANCISCANOS AL BACETE

## Aprobación inicial

---

---

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

---




AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

EDUSI  
ALBACETE

Unión Europea

---



**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 Valdeniria.
- (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 01.

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 Santo 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) 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 Bada.

30 Naturalización, enverdecimiento y mejora del comportamiento climático

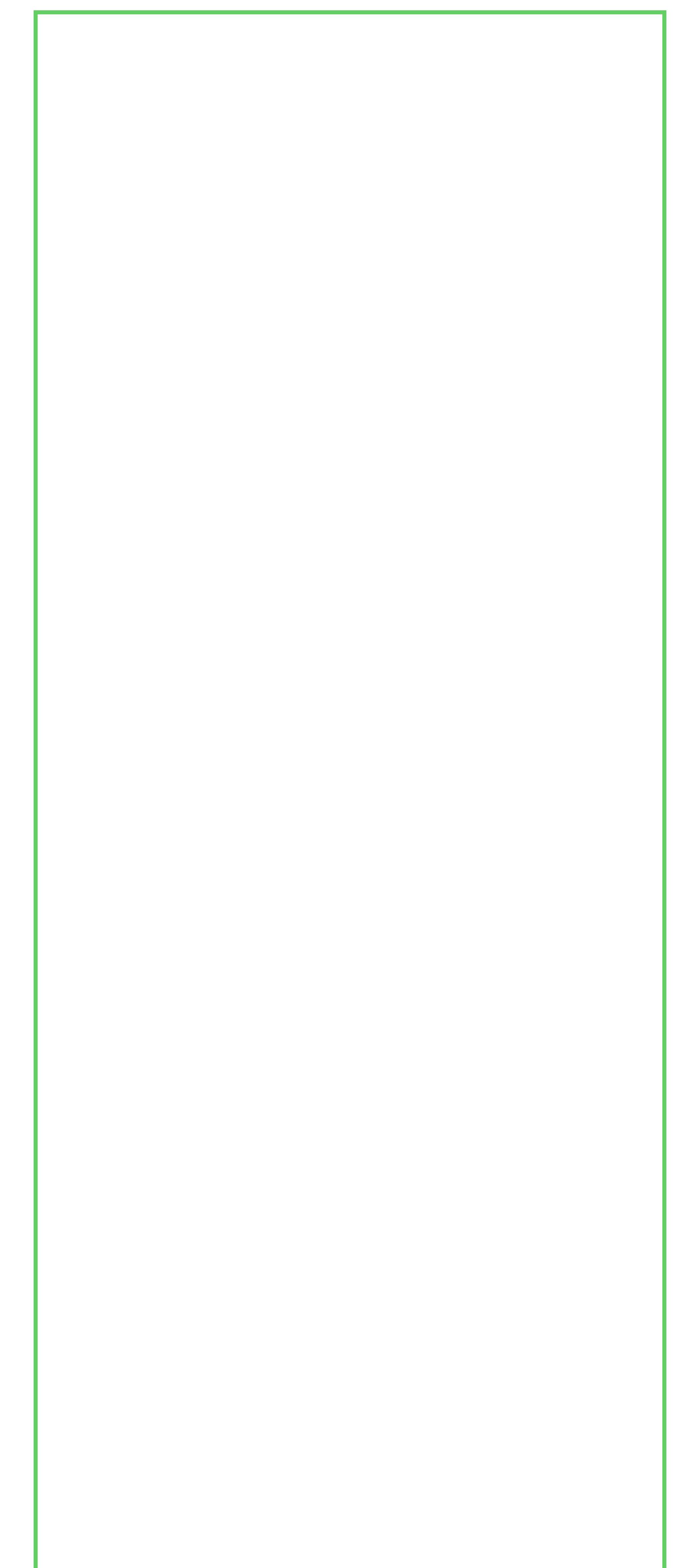
- (a) Vegetación de los patios de manzana libres, espacios interbloques y vacantes.
- (b) Aprovechamiento de las cubiertas planas de la edificación para introducir usos comunes y cubiertas vegetales.
- (c) Mejora paisajística mediante el reverdecimiento de balcones y terrazas.
- (d) Mejora ambiental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

# Estrategia

## o3. Viviendas confortables y atractivas

¿Qué opinas? deja tus comentarios y propuestas en los posits o envía un email a

regeneraensanche@gmail.com



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR  
DE FÁTIMA- FRANCISCANOS ALBACETE

Ayuntamiento de Albacete

Probación inicial  
PLANOS DE INFORMACIÓN:  
ESTRATEGIA -03

Paisaje Transversal S.L.L.  
holo@paisajetransversal.org  
www.paisajetransversal.com  
C.I.F. B84773975

EDUSI  
ALBACETE

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

e-03

Noviembre 2020

6 12 24 48 60m