



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
FÁTIMA FRANCISCANOS, ALBACETE
MEMORIA INFORMATIVA



Unión Europea

Una manera de hacer Europa

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 M^a Rueda Colinas y Mariángeles 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

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	4
1 ANTECEDENTES, NECESIDAD Y CONVENIENCIA.....	5
1.1 ANTECEDENTES.....	5
1.2 PUNTO DE PARTIDA	6
1.3 OBJETIVOS	7
1.4 DOCUMENTOS PREVIOS DE REFERENCIA	9
1.5 JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	10
2 ANÁLISIS TERRITORIAL Y DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.....	20
2.1 ENCUADRE URBANO, HISTORIA DE ALBACETE	20
2.2 CONTEXTO TERRITORIAL	26
2.3 CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.....	27
2.4 SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE PERI	38
3 POBLACIÓN	41
3.1 VULNERABILIDAD DEMOGRÁFICA.....	41
3.2 ESTRUCTURA ECONÓMICA DE LA POBLACIÓN	46
3.3 ESTRUCTURA DE LOS HOGARES	48
4 EDIFICACIÓN RESIDENCIAL	53
4.1 INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN.....	53
4.2 OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y SUELO VACANTE.....	56
4.3 ESTADO DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN.	58
4.4 TENENCIA Y VALOR DE LA EDIFICACIÓN.	60
4.5 ANÁLISIS PORMENORIZADO DE CONJUNTOS	62
5 ACTIVIDAD	72
5.1 DIVERSIDAD DE ACTIVIDAD.....	72
5.2 TERCER SECTOR.....	77
6 PATRIMONIO Y PAISAJE.....	80
6.1 EDIFICIOS Y ESPACIOS PROTEGIDOS.....	80
6.2 CALIDAD Y RECONOCIMIENTO DEL PAISAJE URBANO	85
7 MOVILIDAD	92
7.1 ESTRUCTURA Y JERARQUÍA VIARIA.....	92
7.2 RED PEATONAL.....	96
7.3 TRANSPORTE PÚBLICO	99
7.4 RED CICLISTA	100
7.5 RED VEHÍCULO PRIVADO Y APARCAMIENTO.....	101

8	DOTACIONAL PÚBLICO	111
8.1	RED DE ESPACIOS PÚBLICOS	112
8.2	INFRAESTRUCTURA VERDE.....	129
8.3	EQUIPAMIENTOS	133
8.4	INFRAESTRUCTURAS URBANAS.....	141
9	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	149
9.1	EL PLAN GENERAL	149
9.2	ÁMBITOS URBANÍSTICOS	150
9.3	DETERMINACIONES NORMATIVAS.....	156
10	PARTICIPACIÓN Y PERSPECTIVA DE GÉNERO	162
10.1	METODOLOGÍA PARTICIPATIVA CON PERSPECTIVA DE GÉNERO ..	162
10.2	PROCESO PARTICIPATIVO.....	164
10.3	DESARROLLO DE LAS ACCIONES	167
10.4	SÍNTESIS GENERAL	197
11	CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS	201
11.1	INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD	201
11.2	RESUMEN DAFO	203
11.3	ESTRATEGIA Y LÍNEAS DE ACTUACIÓN	206
11.4	PLANOS DE INFORMACIÓN	219

PRESENTACIÓN

El presente documento recoge la **Memoria Informativa** del Plan Especial de Reforma Interior de Fátima y Franciscanos, el Ensanche de Albacete.

Esta Memoria Informativa incluye un análisis y diagnóstico del ámbito del PERI, pero también servirá como **Plan Estratégico de Acciones de Mejora** para la regeneración que el Ensanche de Albacete requiere, y coordinará de una forma coherente los proyectos y actuaciones que se vayan a realizar durante los próximos años en el Ensanche.

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 documento se ha desarrollado 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; a lo largo del documento se analiza la situación del barrio en todas sus facetas, superando las barreras temáticas o departamentales, puesto que la ciudad se entiende como 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.

La Memoria Informativa se dividen en cuatro bloques:

- Una introducción y los antecedentes (punto 1).
- El análisis integrado (el foco del documento y el más extenso, puntos 2 a 9)
- La descripción del proceso participativo y su síntesis (punto 10).
- Las conclusiones, que incluyen las estrategias y actuaciones (punto 11).

1 ANTECEDENTES, NECESIDAD Y CONVENIENCIA

1.1 ANTECEDENTES

La necesidad de acometer la regeneración urbana del Ensanche de Albacete que inspira este Plan Especial de Reforma Interior de Fátima y Franciscanos se recoge en primera instancia en la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado de Albacete 2014-2020 (EDUSI) aprobado en Junta de Gobierno Local en 2015. Entre otras problemáticas que afectan al municipio, la EDUSI identifica cómo las actuales dinámicas demográficas europeas se reflejan en Albacete con el envejecimiento y estancamiento de la población, y detecta la existencia, dentro del tejido urbano del municipio, de barrios degradados y con problemas de planificación urbanística en los que es necesario poner el foco.

La **EDUSI-Albacete** otorga, por tanto, un papel prioritario a la regeneración urbana de la ciudad construida, siguiendo las recomendaciones de la Declaración de Toledo aprobada en 2010 en la que se destacaba la importancia de la regeneración urbana integrada, y que posteriormente ha sido ratificada a través de la Agenda Urbana Española 2019 redactada por el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, en la que se incluye como 2º Objetivo Estratégico "Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente".

Albacete, consciente del papel estratégico de la Regeneración Urbana, durante los últimos años ha trabajado a través de diferentes programas sobre esta necesidad para finalmente generar un plan sistematizado en la materia, el **Plan Director de Rehabilitación y Regeneración Urbana de Albacete**, instrumento de índole urbanística publicado en 2018. En él se especifica la necesidad de actuar en el medio urbano existente, y se analizan y establecen las bases de actuación para la rehabilitación urbana de las áreas señaladas como prioritarias en el Acuerdo del Consejo Rector (sobre las que actuar en un primer momento) entre las que se identifica la zona del Ensanche (Fátima y Franciscanos).

El Plan Director reconoce cómo en Albacete, al igual que en todas las ciudades maduras, se produce un doble proceso de centrifugación de las dotaciones, tanto públicas como privadas, unido a un proceso de densificación del centro de la ciudad. El proceso de centrifugación se produce tanto por el traslado de las dotaciones preexistentes a la periferia, como por la imposibilidad de implantar las nuevas instalaciones que demandan los actualizados estándares de calidad de vida y las nuevas densidades residenciales, por lo que finalmente se colocan en suelos vacantes periféricos.

Por otro lado, atendiendo a la evolución histórica, hay que señalar que no es hasta la entrada en vigor del Reglamento de Planeamiento, RD 2159/1978, cuando se establecen estándares de reservas de suelos dotacionales, y solamente para Planes Parciales. Desde esa fecha los sectores de suelo urbanizable que se han incorporado al desarrollo urbanístico han respetado dichos estándares dotacionales. Fruto de esta evolución se llega a la situación en que se encuentra la ciudad de Albacete, en la que la densidad residencial del centro es muy superior a las densidades de la periferia -fijadas por el Reglamento- y donde las dotaciones, sobre todo las de carácter local, son muy inferiores a los estándares del Reglamento de Planeamiento.

Este es uno de los factores destacados que intervienen en la degradación paulatina del Ensanche, que ha quedado en desventaja de condiciones respecto a sectores periféricos de nueva implantación con nuevas y mejores dotaciones. Esta cuestión se materializa en problemas que repercuten también en la movilidad urbana, tal y como reconoce el Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Albacete en el que se identifica Fátima y Franciscanos como dos de los barrios con mayores dificultades de aparcamiento para sus habitantes. Esto es resultado, como se ha explicado, de la época en que fueron construidas la mayoría de las edificaciones, sin los estándares actuales de estacionamiento, y además con una elevada densidad.

De modo que la regeneración urbana del Ensanche exige tanto adaptar el entorno construido a las estándares urbanísticos y nuevas dinámicas sociales, como combatir los impactos ambientales derivados de la ineficiencia de la edificación obsoleta, la alta densidad y el modelo de movilidad.

Los barrios de Fátima y Franciscanos representan el 20% de la población del municipio de Albacete, uno de cada cinco vive en el Ensanche, de modo que la importancia de prevenir y combatir su degradación y con ello mejorar la calidad de vida de sus habitantes resulta evidente.

1.2 PUNTO DE PARTIDA

Nos enfrentamos a un tejido urbano en Fátima y Franciscanos de elevada densidad y compacidad, con muy pocos espacios abiertos y calles estrechas. Donde viven, contando toda la extensión administrativa de Fátima y Franciscanos, en torno a 32.000 personas en algo menos de 15.000 viviendas de muy variadas tipologías, antigüedades y estados de conservación. Su morfología de tipo ensanche, en su "versión tardía" de los años 50 y 70, fue construida por edificaciones de baja/medio altura para, posteriormente, ser sustituidos por otros de mayor altura. Siendo la trama predominante la de manzana cerrada con patio edificable en planta baja, aunque también encontramos edificaciones de bloque abierto y unifamiliares.

La pieza urbana, por su ubicación y compacidad, goza de una buena conectividad con el resto de la ciudad, con una proximidad óptima al centro urbano y al entorno periurbano, cerca de 10 minutos a pie desde los bordes más distantes. Sin embargo, esta cualidad contrasta con la baja dotación de zonas verdes, la menor del municipio, menos de 0,5 m² por habitante, que se suma a la escasez de equipamientos públicos o privados, configurando una trama urbana con estándares inferiores a los de los nuevos desarrollos urbanos. Ello conlleva el abandono de las familias con ingresos medios y la llegada de población migrante de menor renta, lo que genera un cambio de contexto cultural, y conduce a un aumento de la densidad de población, generando tensiones y presión sobre la escasez de espacios libres y dotaciones.

Por lo tanto, en su conjunto, la vulnerabilidad del ámbito se muestra en diversos factores: la escasez de espacios libres, zonas verdes, dotaciones públicas y zonas de aparcamiento, junto a la urbanización obsoleta y las edificaciones antiguas, el progresivo envejecimiento de la población y el aumento de población extranjera, la concentración de hogares con necesidad de atención de servicios sociales, o el consecuente declive de la actividad comercial.

Para combatir estos problemas el Plan Especial está definiendo una estrategia integral y participada de regeneración y revitalización urbana que dé lugar a los programas municipales e instrumentos urbanísticos necesarios para prevenir y combatir el declive urbano, social y ambiental, tanto a corto como a medio y largo plazo.

1.3 OBJETIVOS

La EDUSI concreta para el Plan Especial para la Regeneración y Revitalización de los barrios de Fátima y Franciscanos una serie de objetivos específicos, que provienen de su Línea de Actuación 6.2. "Rehabilitación de espacios de titularidad pública para uso colectivo y mejora medioambiental del entorno urbano", que responde al OE 6.5.2 - "Acciones integradas de revitalización de ciudades, de mejora del entorno urbano y su medio ambiente":

- Mejorar de forma integral el entorno físico, económico y social de áreas urbanas desfavorecidas.
- Mejorar el entorno y medio urbano de dichas áreas a través de la ampliación y mejora de espacios para uso ciudadano, plantación de arbolado, etc.
- Rehabilitación de espacios degradados (zonas invadidas por aparcamientos desordenados, plazas inexistentes que han ido quedando ubicadas de forma dispersa, etc.) para su contribución a la mejora del conjunto del entorno el medio ambiente.
- Mejorar el medioambiente urbano en su dimensión ambiental, paisajística y urbanística, por el impacto que tienen en el bienestar de la población, la promoción de la cohesión social y territorial, y la competitividad.
- Mejorar el estado de los suelos urbanos, recuperándolos para usos públicos amables con el medioambiente.

La EDUSI prevé la definición de instrumentos urbanísticos necesarios para avanzar, tanto a corto como a medio y largo plazo, en la regeneración integral de los barrios de Fátima y Franciscanos. Estos instrumentos debieran identificar espacios urbanos susceptibles de ser transformados para la obtención de nuevos espacios dotacionales, a través del empleo de las herramientas que proporciona la legislación (modificaciones de planeamiento, planes especiales de reforma interior, etc.).

Los principios que deberán regir para la definición de los instrumentos urbanísticos son:

- Identificación de espacios idóneos para su transformación en dotación pública, a los efectos de reducir el déficit dotacional (sólo 6% de la superficie está destinada a equipamientos y menos del 1% a sistema local de espacios libres). Razones para su idoneidad serían: ubicación, dimensiones, estar infraedificados, contener edificios en ruina, solares inedificados, etc.
- Catalogación de dotaciones previstas en el PGOU, caracterizando especialmente aquéllas en desuso progresivo o completo, a los efectos de estudiar la viabilidad de su

reconversión. Los resultados pueden llevar a la firma de convenios de cesión, permutas, gestión o cualquier otro objeto como medidas de adecuación a la nueva realidad que ya se observa en algunos equipamientos.

- Identificación de solares con capacidad de acoger incrementos de edificabilidad con el fin de conseguir un mejor paisaje urbano -mediante por ejemplo, la homogenización de alturas de cornisa-. Estos espacios son susceptibles de formar parte de actuaciones en medio urbano para la transferencia de aprovechamiento.
- Análisis pormenorizado social relativo a particulares en zonas identificadas. Los resultados tendrán repercusión en la definición concreta de las actuaciones de regeneración, a efectos de que lleven aparejados programas de acompañamiento social y, en su caso, de realojos y retornos.
- La Modificación puntual nº15 del PGOU es una referencia para la orientación de las actuaciones de mejora. Dicha modificación fue concluida en dos fases: "Ordenación y gestión de las variables jurídico-urbanísticas correspondientes a la 'Central Contable'" (BOP 13-II-2006) y "Cambio de uso de suelo residencial de la antigua UE-44 a suelo dotacional y previsión de las correspondientes técnicas de gestión para su desarrollo" (BOP 31-I-2007).

Y que al efecto de estructurar el desarrollo de los trabajos se sintetiza en dos ideas fuerza, una línea cuyo principal cometido es resolver las necesarias modificaciones urbanísticas a acometer en el barrio y una segunda en la que tratar cuestiones cuyo desarrollo va más allá de dicha normativa:

- **Naturalizar los barrios, favorecer una movilidad más sostenible y aumentar la dotación y calidad de espacios públicos y los equipamientos.**
- **Mejorar integración social, dinamizar la actividad comercial y fomentar la rehabilitación de la vivienda.**

1.4 DOCUMENTOS PREVIOS DE REFERENCIA

El Ensanche es un barrio maduro al que afectan numerosos estudios oficiales y planes previos, que este análisis y diagnóstico ha estudiado y analizado para incorporar en sus propuestas:

- Agendas internacionales. Agenda 2030 y la Nueva Agenda Urbana de la ONU.
- ERESEE. Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética del sector de la edificación en España.
- Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbana y Rural.
- Código de Urbanismo de Castilla-La Mancha. Reglamento de Planeamiento: Planes Especiales (artículos 76 al 98).
- Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado (EDUSI) de la ciudad de Albacete. Línea de actuación 9.a, b y c.
- Plan General de Ordenación Urbana de Albacete. Ordenanzas y Normas urbanísticas, y modificaciones M-V5, M-15, M-31 y ED-UE-N23.
- Plan Director de Rehabilitación y Regeneración Urbana de Albacete.
- URBACT SURE. Local Action Plan en el que identificaron prioridades de actuación.
- Planes de mejoras de calles. Proyectos de ejecución de reformas de calles del barrio, Arquitecto Vandelvira y plaza Pablo Picasso.
- Estudio socioeconómico y de exclusión social (aún en redacción).
- Plan URBACT ESIMeC. Local Action Plan centrado en el impulso del empleo en la edificación-rehabilitación verde.
- Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS).
- Red de carriles bici. Diagnóstico y Avance de propuestas.
- Albacete Integra. Plan para la integración social del municipio de Albacete. 2012-2014
- Barrios de Albacete: Igualdad, situación social y recursos. desarrollado por el Observatorio de Igualdad de Oportunidades.
- Ordenanza Municipal de Conservación e Inspección Periódica de Edificaciones y Construcciones.

1.5 JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

1.5.1 JUSTIFICACIÓN GENERAL

La zona de Ensanche a efectos administrativos de la división en barrios de la ciudad de Albacete comprende el de Franciscanos y Fátima, que abarca el área ubicada entre la FERIA, el Parque Abelardo Sánchez, la calle Octavio Cuartero en el caso de Franciscanos y la calle Pedro Martínez Gutiérrez en el caso de Fátima, y la carretera de Circunvalación.

No obstante, el área considerada de especial necesidad de intervención por la EDUSI no coincide completamente con la delimitación administrativa de estos barrios, ya que la propia EDUSI excluye los bordes en contacto con el Paseo de la FERIA y con el Parque de Abelardo Sánchez, pues argumenta que poseen unas condiciones socioeconómicas mejores que el resto, y que sus edificaciones son, en su mayoría, de construcción más reciente o con buenas condiciones de mantenimiento, accesibilidad, etc.

Este límite, sin embargo, tal y como se ha explicado podrá ampliarse justificadamente si el análisis o la idoneidad de las actuaciones para la revitalización de la zona manifestaran su conveniencia.

Gracias al análisis previo realizado para la concreción de la delimitación del ámbito se ha deducido la necesidad de ampliar la superficie inicialmente delimitada por la EDUSI. Su función es abordar con mayor eficacia los objetivos propuestos para el PERI, que se sintetizan en dos ideas fuerza, una primera línea cuyo principal cometido es resolver las necesarias modificaciones urbanísticas a acometer en el barrio, y una segunda línea en la que tratar cuestiones transversales cuyo desarrollo va más allá de dicha normativa:

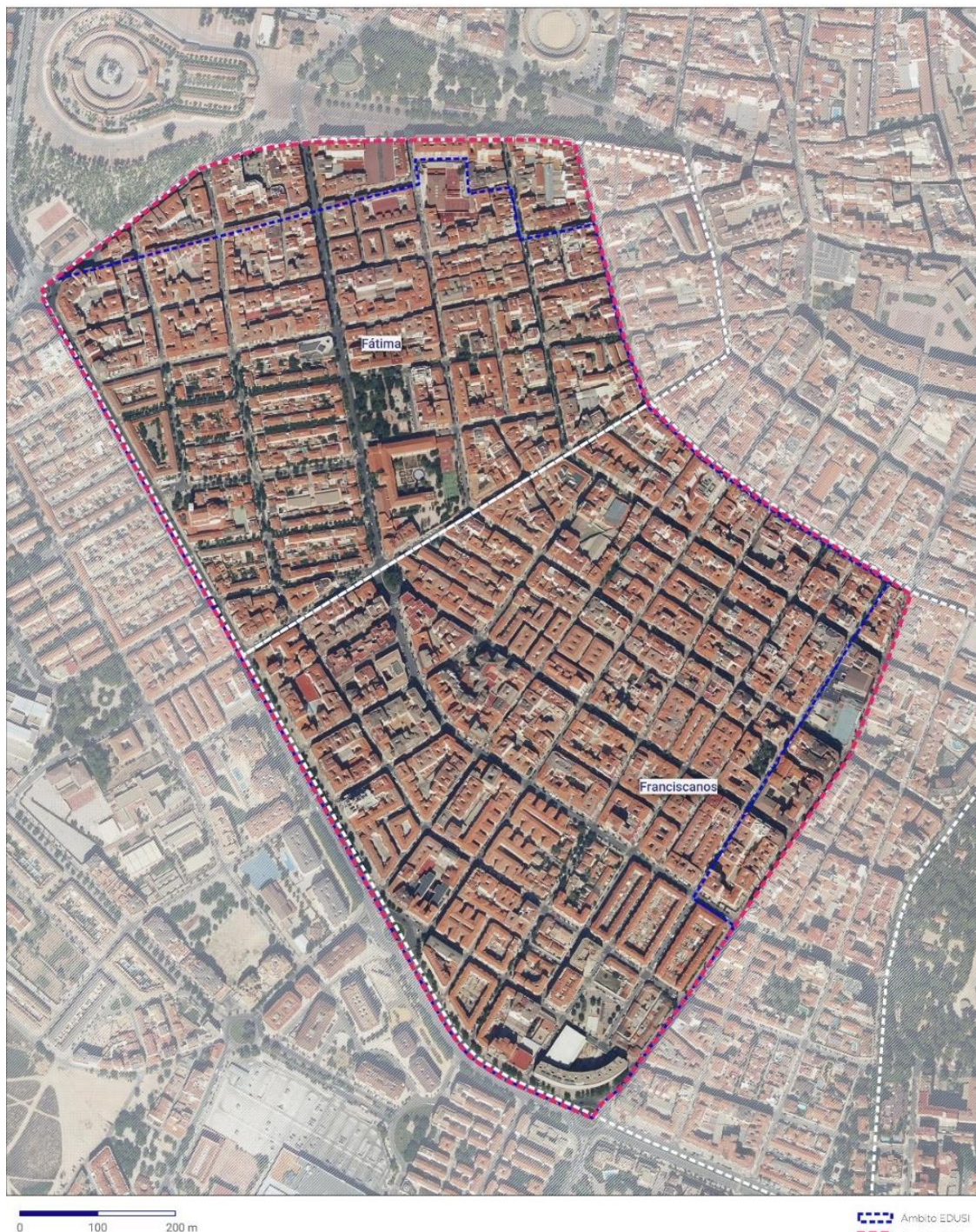
- Naturalizar los barrios, aumentar la dotación y calidad de espacios públicos y los equipamientos y con ello favorecer una movilidad más sostenible.
- Mejorar la integración social, dinamizar la actividad comercial y fomentar la rehabilitación de la vivienda.

Se propone ampliar el ámbito en sus límites laterales, por el norte hasta la calle la FERIA y por el suroeste hasta calle del Rosario, en el noroeste y este se mantiene el límite propuesto por la EDUSI, que corresponde respectivamente a la Circunvalación y a la calle Octavio Cuartero.

La propuesta de delimitación amplía el ámbito para dotar de mayor coherencia e integralidad a la estrategia de regeneración. Sin embargo, esta delimitación no es totalmente coincidente con el límite administrativo -aún más amplio-, ni con la trama de ensanche de manzana cerrada, ya que tal y como detectaba la EDUSI las manzanas ubicadas junto al parque Abelardo Sánchez muestran una mayor calidad edificatoria, así como menor vulnerabilidad social, y el tejido de ensanche más cercano a Villacerrada está condicionado por unas dinámicas comerciales, una edificación y una urbanización asociadas al centro de la ciudad.

	Superficie	Viviendas	Habitantes
Delimitación EDUSI	691.219,0m ²	11.706 viv.	* 29.970 habs.
Delimitación Propuesta	771.692,7m ²	13.041 viv.	* 29.970 habs.

* Ambas delimitaciones ocupan partes de las mismas secciones censales.



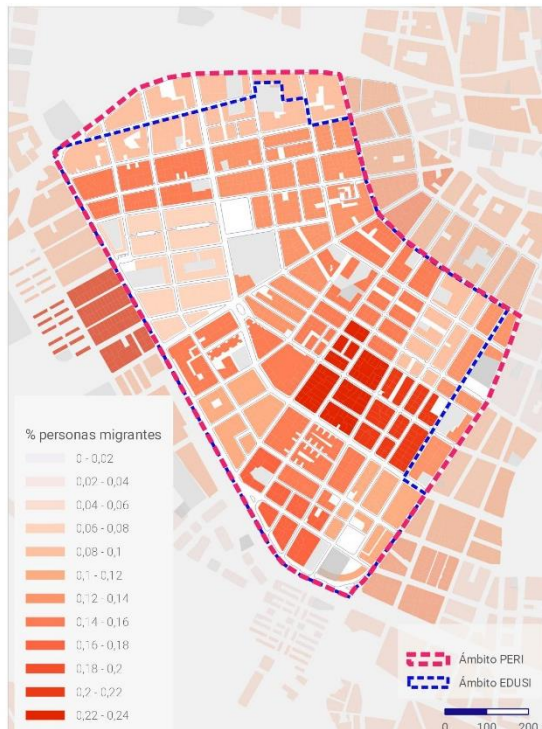
1.5.2 JUSTIFICACIÓN POR TEMÁTICAS

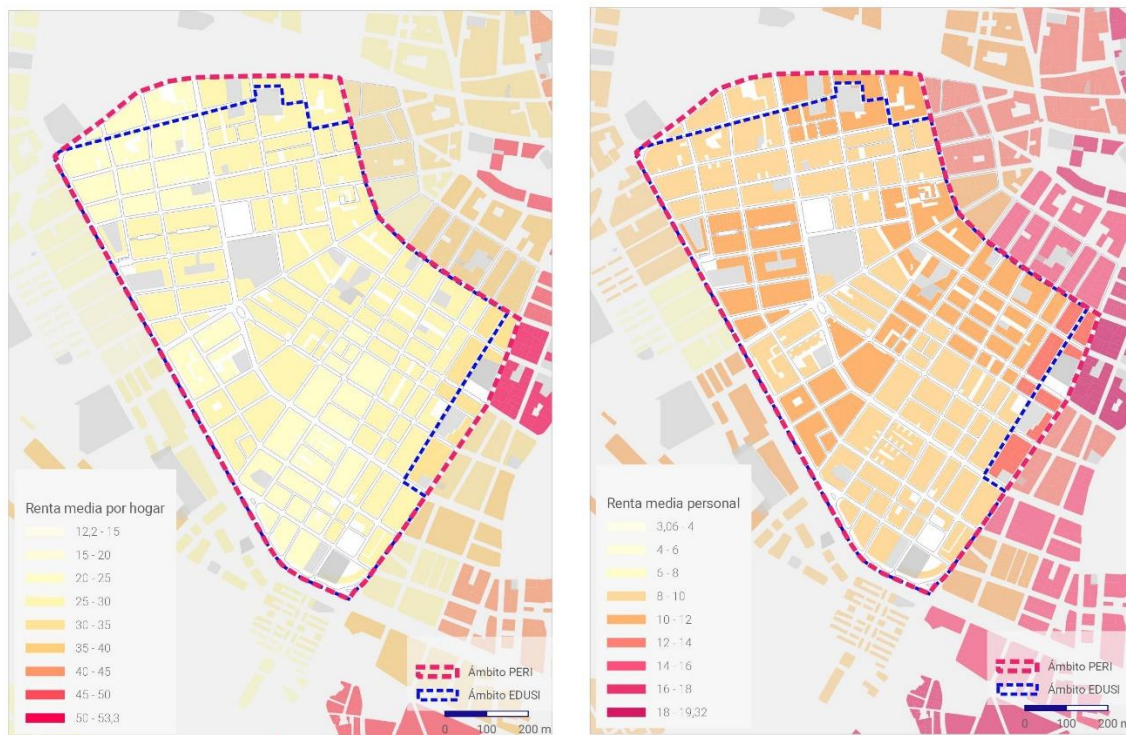
Para cada una de las temáticas de análisis que afectan a la regeneración y revitalización de Fátima y Franciscanos se justifica a continuación la idoneidad del límite del ámbito propuesto por la EDUSI, de modo que las propuestas de revitalización, así como las que afectan a la ordenación urbanística puedan acometerse de modo integrado y coherente en el conjunto del ámbito.

POBLACIÓN:

Los indicadores demográficos y económicos, renta por hogares, personas migrantes o el envejecimiento no dibujan un límite preciso ni compartido por dichos indicadores, tan solo las manzanas más al norte de Fátima y las más al este de Franciscanos -junto al parque Abelardo Sánchez- muestran una diferencia significativa respecto al resto del Ensanche, sobre todo en relación con el nivel de renta.

Los límites más adecuados para el PERI, por tratarse de una zona socialmente vulnerable y homogénea irían al límite de la Feria, la Circunvalación y la calle Rosario. Mientras que hacia el centro, existe una evolución decreciente de parámetros de vulnerabilidad, como la inmigración, por lo que el límite podría llevarse a Octavio Cuartero, Dionisio Guardiola o La Caba en función de donde marquemos el valor límite.





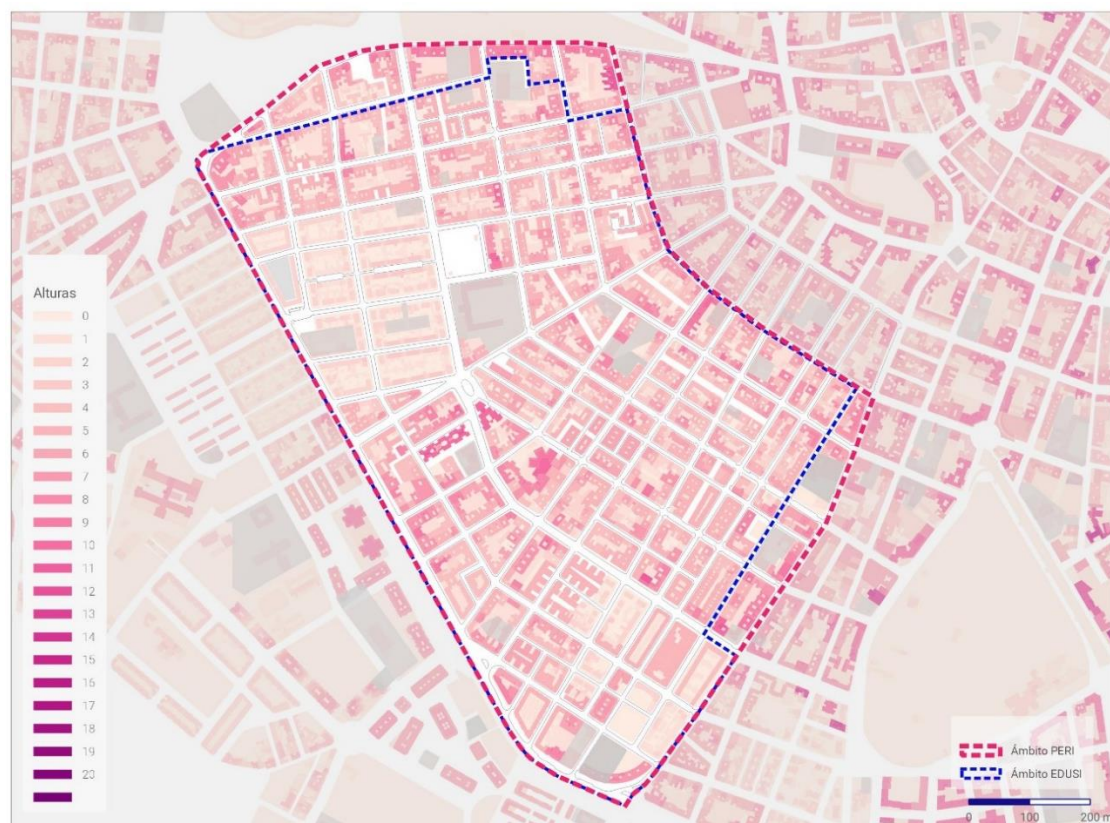
EDIFICACIÓN:

La edificación que compone el Ensanche es un mosaico de construcciones de todas las décadas, desde los años 50 hasta la actualidad.

Una ligera concentración de nuevas edificaciones se localiza en las fachadas de la calle la Feria, asimismo se observa un mayor número de edificios recientes a medida que nos acercamos al centro desde la calle Franciscanos. En ambos casos se trata de parcelas aisladas y no se observan actualizaciones unitarias en ninguna de las manzanas, por lo que no se encuentran zonas diferencialmente nuevas en la trama urbana.

La ampliación del límite del ámbito hasta la calle de la Feria permite incluir completas las manzanas de la calle Velarde, que siguen representando el modelo tipo de manzana del ensanche, y donde se dan edificaciones de todas las épocas susceptibles de ser rehabilitadas o integradas en operaciones de reforma -edificios de vivienda de los años 50 de 2 alturas, pegados a otros de los años 90 de 5 alturas, por ejemplo-.

Además, estas situaciones dan lugar un desorden paisajístico que se repite en toda la trama del Ensanche, y su tratamiento desde el punto de vista patrimonial y paisajístico resulta coherente de forma conjunta.



Respecto a la revisión de la delimitación del ámbito por reubicación o permuta de vivienda, no se plantea a priori este tipo de ámbito discontinuo que pudiese facilitar el realojo de familias de edificios sustituidos en otra zona menos densa de la ciudad. La razón principal es que ello implicaría trasladar fuera del barrio a personas que podrían estar arraigados al mismo, con el rechazo y problemáticas añadidas que esto pudiera ocasionar a la ya difícil gestión de un realojo. Sin embargo, esta es una cuestión que está pendiente de valoración por parte del Ayuntamiento y que podría dar lugar a revisar el límite del PERI propuesto por nuevas localizaciones de realojo propuestas por el consistorio.

MOVILIDAD

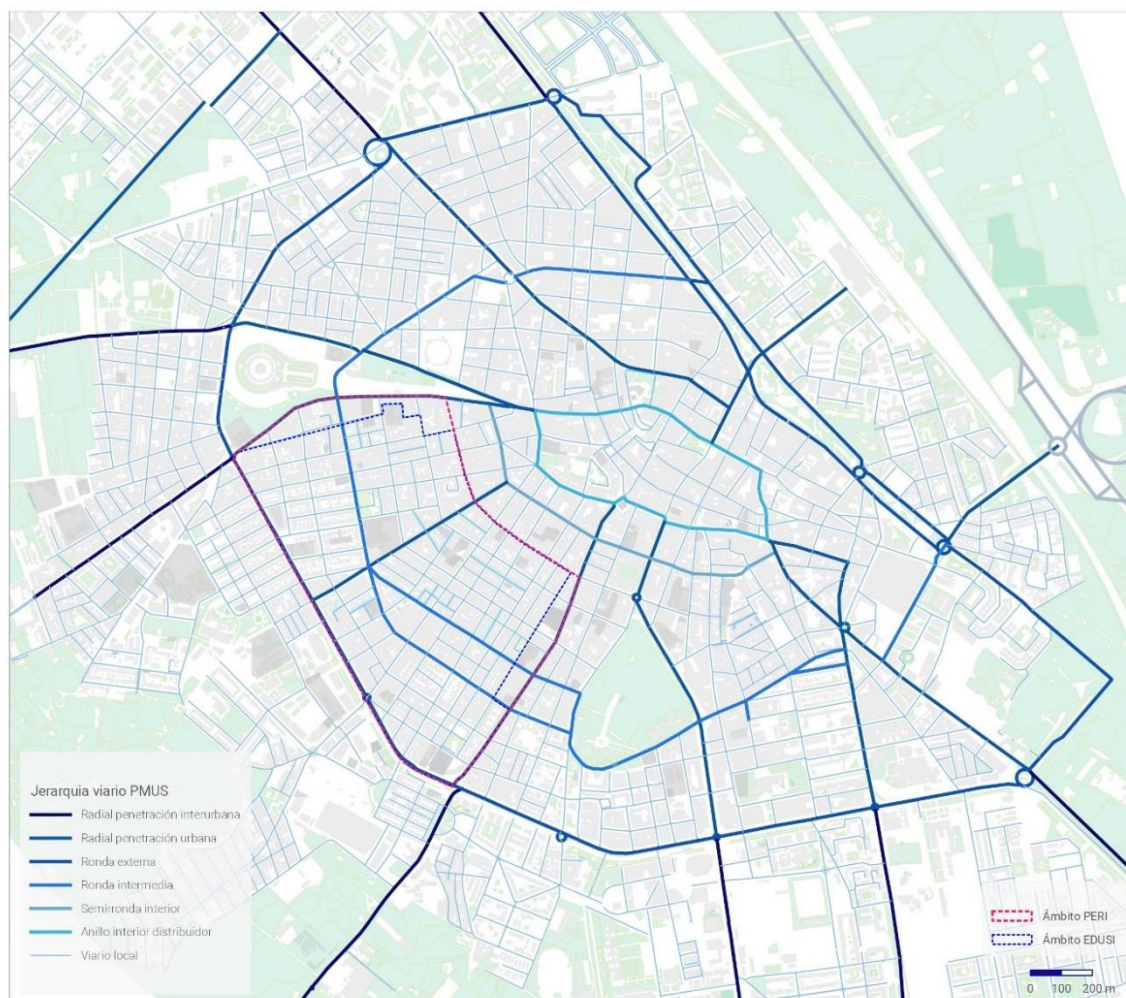
Siguiendo la jerarquía viaria que establece el PMUS de Albacete, se categorizan como viarios principales: la Circunvalación como ronda exterior, las calles Rosario, La Feria y Francisco Pizarro como viarios de penetración urbana, la calle Octavio Cuartero como viario de distribución y Dionisio Guardiola como semironda interior.

Con el objetivo de plantear soluciones de jerarquía viaria e implementar posibles supermanzanas, los viarios principales como Circunvalación, La Feria y Rosario resultan límites naturales de borde por su condición estructurante de la movilidad. Por su parte, Dionisio Guardiola resulta teóricamente el viario principal al norte, sin embargo, el carácter distribuir de Octavio Cuartero permite igualmente configurar el borde de las potenciales supermanzanas.

En el estudio pormenorizado de viarios, nivel de urbanización, ancho de viario y accesibilidad, se reconoce la necesidad de incorporar todas las calles transversales hasta sus bordes con las calles Rosario y La Feria por unificar el tratamiento de sus viarios y la conexión de espacios públicos:

En esa misma línea, los ejes que forman las calles Octavio Cuartero, Pérez Galdós-Joaquín Quijada, Antonio Machado-Fátima, Arquitecto Vandelvira y Luis Badía-Espoz y Mina son conectores de potencial continuidad ecológica y de actividad urbana entre los dos espacios abiertos más importantes de la ciudad, La Feria y el parque Abelardo Sánchez, por lo que se requiere una intervención unitaria en su estructura viaria y de espacio público.

En otro orden, la calle Velarde, parcialmente fuera del ámbito inicial, es un viario con importantes posibilidades de mejora, ya que es paralelo y de igual sección a Doctor Ferrán, por lo que se podría rebajar su nivel de intensidad viaria para potenciar su papel de conexión peatonal con los diferentes equipamientos que lo rodean.

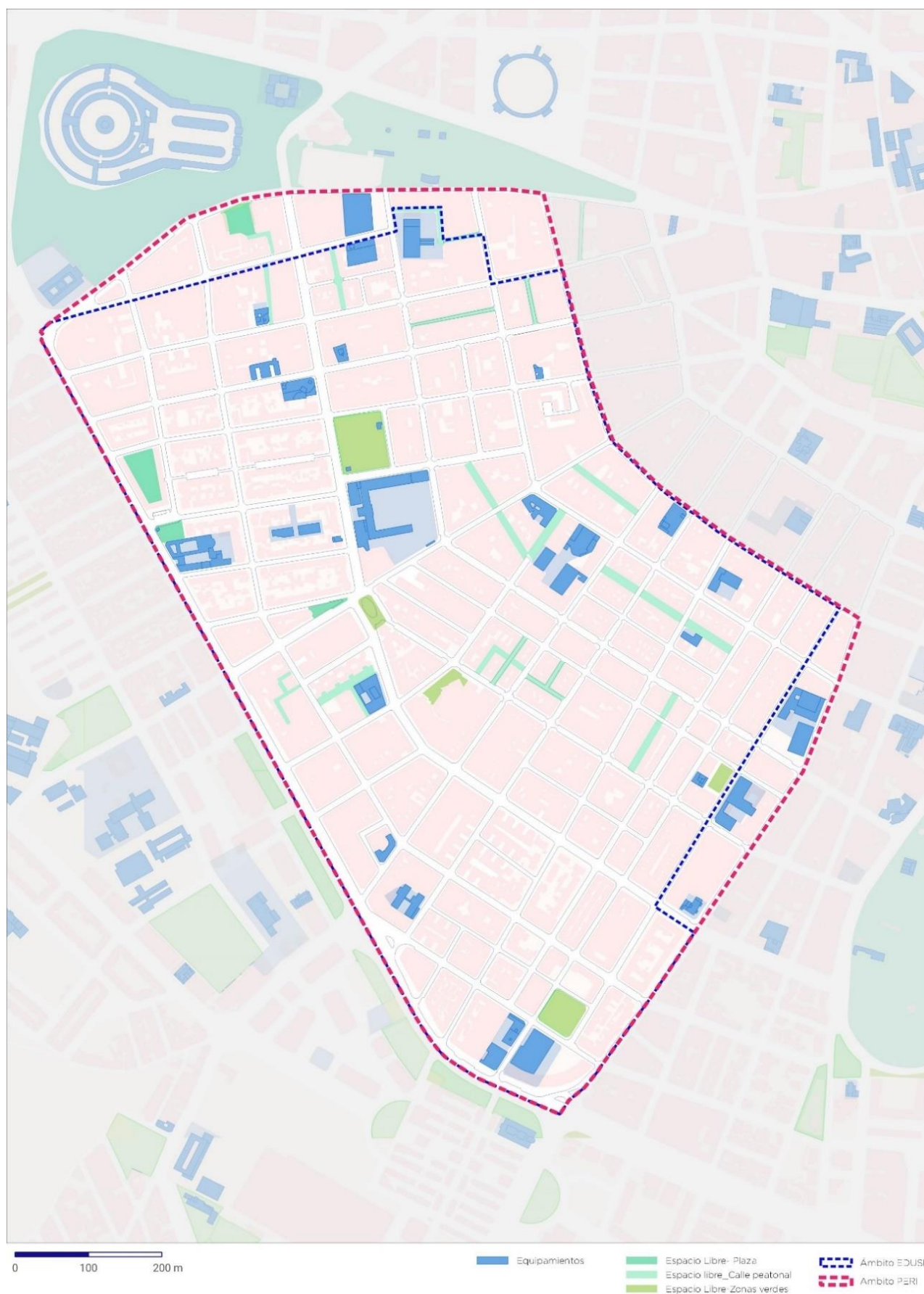


DOTACIONAL PÚBLICO:

Desde el punto de vista tanto de la red de espacios públicos como de la red de equipamientos y la infraestructura verde se localizan oportunidades en manzanas que quedan fuera del ámbito actual por lo que se propone ampliarlo hasta las calles de La Feria y Rosario con el objetivo de aprovechar dichas oportunidades y facilitar una propuesta más completa.

En la calle de La Feria se plantea la oportunidad integrar la fachada del barrio en la dotación y cualificación del espacio público. Para ello, se podría aprovechar la secuencia de viarios peatonales del pasaje Quito, la plaza asociada, y su conexión con la calle Velarde y los equipamientos del entorno, la piscina, el polideportivo y el colegio público José Prat, proponiendo para el conjunto de viarios más la plaza una red cívica a cualificar.

En el entorno de la calle Rosario se ubicaban fuera del ámbito tanto la iglesia de Franciscanos como el colegio público Mari Llanos Martínez, dos equipamientos clave para dar coherencia al proyecto de espacio público, así como por el posible uso fuera del horario lectivo en el caso del colegio.



ACTIVIDAD

La actividad comercial, reforzada en algunos ejes, está presente a lo largo de casi todo el barrio, y solo desaparece en las colonias de viviendas unifamiliares o colonias con vivienda en planta baja, como son las Casas Baratas en Fátima o el entorno de la plaza Juan Ramón Martínez Gualda en Franciscanos, o puntualmente en algunas calles con viviendas o cocheras en planta baja o con grandes equipamientos.

Los ejes comerciales circundantes de la Feria, la calle Rosario o la calle Octavio Cuartero son líneas importantes de continuidad comercial, por lo que el enlace de estos ejes con otros ejes comerciales clave internos del barrio como María Marín, Pérez Galdós o Hermanos Jiménez resulta vital. Las propuestas de mejora del espacio público, del zócalo comercial o programas de impulso deben afectar al conjunto de estos ejes.

Otro factor menor que se debe nombrar es el mercado de Los Invasores que se produce en torno a La Feria. Este tiene una cierta influencia sobre la actividad de esa fachada del barrio, antes no incluida en el ámbito, por lo que es positivo incluirla para aprovechar este impulso a la actividad del barrio y del proyecto.

PATRIMONIO Y PAISAJE

Desde el punto de vista patrimonial cabe señalar la inclusión de la iglesia de Franciscanos, uno de los hitos arquitectónicos del barrio, en el ámbito del PERI.

PLANEAMIENTO

Dado el carácter urbanístico de una herramienta como el Plan Especial de Reforma Interior, se ha tratado de dar coherencia a la nueva normativa y ordenación que el PERI generará sobre el Plan General de Ordenación Urbana en vigor.

Las actuales normas zonales que regulan la edificación delimitan tejidos urbanos completos, por lo que se ha ampliado el límite del ámbito del PERI para hacerlo también coincidir con estas delimitaciones, y hacer más coherente la modificación que el plan especial generará sobre estas normas zonales.

Se incorporan también modificaciones puntuales y unidades de ejecución antes fuera de ámbito, como son ED U.E. 21 (la plaza junto a la Feria), M-15 (colegio público Mari Llanos Martínez), que serán útiles para revisar estas oportunidades en la propuesta.



2 ANÁLISIS TERRITORIAL Y DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

2.1 ENCUADRE URBANO, HISTORIA DE ALBACETE

2.1.1 Cruce de caminos

La ciudad de Albacete surge en el punto medio entre el centro y la periferia peninsular, entre tres promontorios que se erigen sobre el extenso territorio de Los Llanos: el Alto de la Villa o Villacerrada, el Cerro de San Juan y la Cuesta de las Carretas, y en cuyo pequeño espacio se mantendrá la ciudad desde la Edad Media hasta inicios del siglo XX.

De acuerdo a su posición isotrópica como cruce de caminos en un espacio sin orografía, la ciudad se proyecta hacia su espacio circundante de forma radial, siguiendo los principales caminos hacia Madrid, Ciudad Real, Jaén, Murcia, Almansa y Requena.

Siguiendo esta geometría dos ejes destacan en el crecimiento de la ciudad de los años 20-30. En palabras de Jose María Magán: "... una estructura directriz de tipo radial en la que van a primar como ejes el camino de la feria y el que va al Parque de Canalejas".

La construcción del edificio de la Feria a finales del siglo XVIII hacia el oeste (camino de Jaén) es una operación ilustrada que ubica un magnífico complejo en el espacio donde se organizaba la feria y supondrá la creación de una nueva línea de crecimiento urbano. Hacia el sur (camino de Murcia), el desagüe natural del centro histórico del Albacete marca el llamado Val General, lo que hoy conocemos como la calle Ancha y que terminará de definirse con la creación en su prolongación del parque Canalejas a inicios del siglo XX.

Estas dos líneas señalarán los límites radiales del futuro Ensanche de Albacete (con mayúsculas porque ensanches hay algunos más).



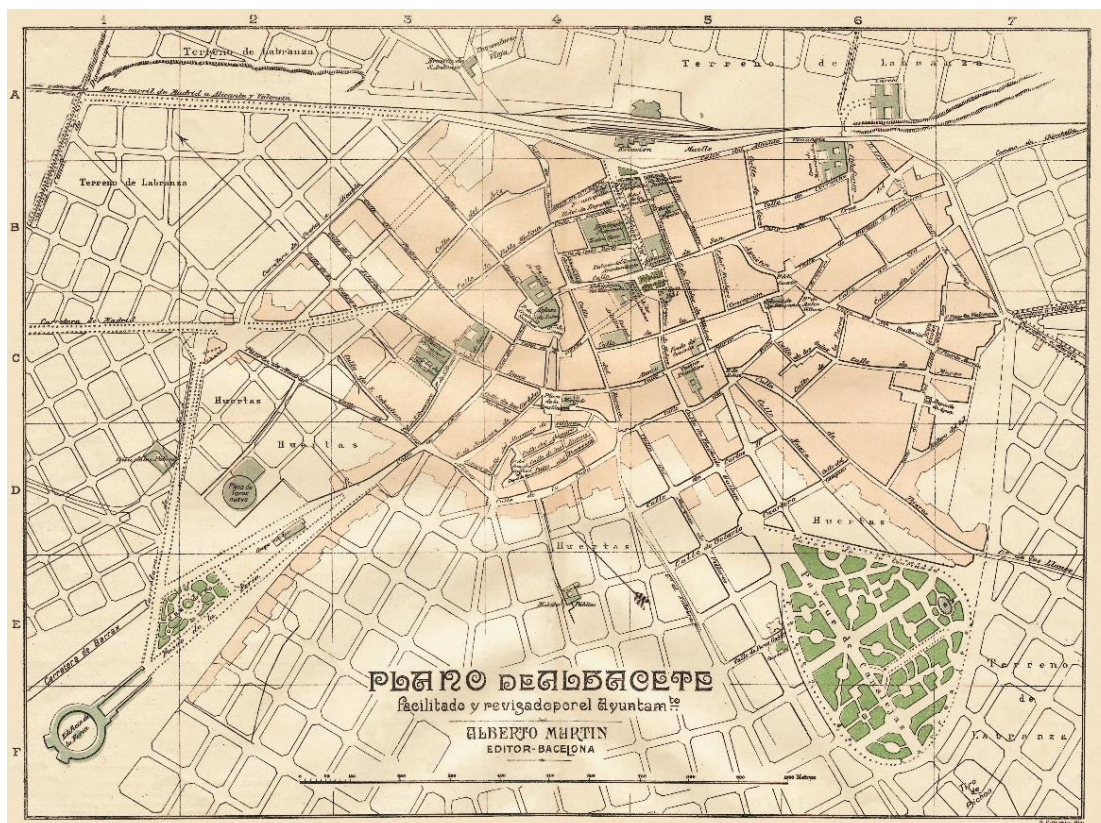
Plano de la Villa de Albacete 1861

2.1.2 Los ensanches de Albacete

El primer plan de ensanche de Albacete (1907-1911) es obra de Francisco Manuel Martínez Villena. Este plan contiene la creación del citado Parque de Canalejas (Abelardo Sánchez) y recoge la intención señalada por el edificio del Ferial de insertar dotaciones en los intersticios de los caminos que confluyen en Albacete para cuajar de sentido la estructura viaria y territorial.

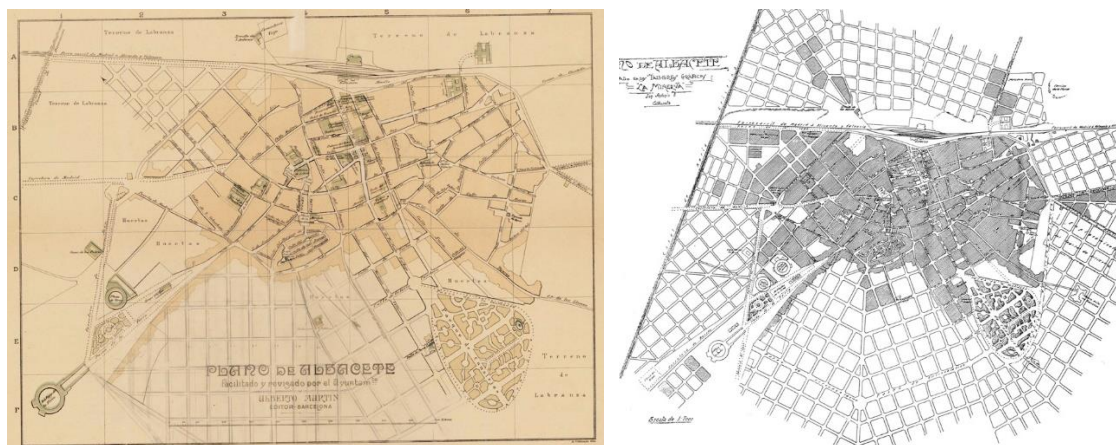
El siguiente Plan de Ensanche es mucho más ambicioso y será el que dé forma al Ensanche de Fátima y Franciscanos, fue obra de los entonces arquitectos municipales Julio Carrilero y Manuel Muñoz (1920-1922). La prosperidad que vive la ciudad se refleja en este *desmesurado plan consistente en una ciudad expandida en mancha de aceite*. Siguiendo las ideas del plan Cerdá, se propone una retícula de manzanas, de menor tamaño -70 a 80m-, dispuestas en una estructura radioconcéntrica alineada a todos los caminos que llegan a la ciudad y con el Alto de la Villa como centro irradiante.

La arquitecta Elia Gutiérrez Mozo explicaba de forma muy precisa en 2003 las consecuencias de este Plan de Ensanche redactado en 1922 y aprobado en 1929. *“El éxito de la posterior implantación de este Plan en Albacete es, justamente, nuestro mayor problema hoy. Un Plan que no prevé ni una sola zona verde, ni una dotación, nada más que viviendas y más viviendas embutidas en pequeñas manzanas entre calles estrechas. Si a ello añadimos la omnipresencia del coche, el rey de la selva, tenemos el colapso total de un modelo de ciudad en el que urge intervenir a la mayor brevedad.”* Gutiérrez Mozo, Elia (2003). *Urbanismo social: por una ciudad más justa y amable*.



Plano del Ensanche de Albacete 1925

De la misma época son esta colección de planos, donde pueden verse importantes diferencias en el trazado que tendrá el Ensanche, la trama de Fátima gira de sureste a este y la trama de Franciscanos se desdobra ligeramente en torno a la calle Rosario, como las conocemos a día de hoy. Las estructura se llevó a cabo tal y como se muestra en el último plano, el de 1925, salvo por algunas subdivisiones de manzana (como la creación de la calle Pedro Coca), o agrupaciones (eliminación de la manzana en triángulo entre Rosario y Bernabé Cantos).



Plano previos del Ensanche de Albacete, 1915 y 1917.

Sin embargo, lo más sorprendente de este Plan es la previsión *ad infinitum*, sin límite. Ni siquiera en la propuesta de mayor escala se intuye un remate para el ámbito, más allá de unas vías intermedias concéntricas. Precisamente de ese necesario remate surge la principal modificación que sufrió poco tiempo después este trazado.

En los años 30, para permitir el desvío a los viajeros, se traza la avenida de la Circunvalación que cierra el barrio, pero esta no gira a la altura de la calle Francisco Pizarro, como sería natural, sino en Torres Quevedo, rompiendo la geometría de vías paralelas y forzando a que la calle Arquitecto Vandelvira haga una curva para enlazar con Hermanos Jiménez y robe protagonismo a María Marín, la a priori previsible ronda interior.

2.1.3 Desarrollo urbano del Ensanche, siglo XX

Es tras este momento cuando la ciudad se divide: *“La posguerra es para la ciudad el momento de la definitiva segregación socioespacial. El eje al parque de Canalejas (ahora de los Mártires) y calle Ancha se convierte en una zona prestigiosa donde reside la población de rentas más altas, mientras el camino de la Feria y zonas aledañas será el asentamiento de la población popular en relación con los usos industriales.”* (Magán, 1997).

Siguiendo el ideal falangista y bajo la preocupación por las condiciones de vida y el chabolismo en el periodo de posguerra se desarrolla el Barrio Hogar de Educación y Descanso o Barrio Hogar Nacional-Sindicalista (1944-1955), las denominadas Casas Baratas, de Fátima y Santa Teresa, que *“pronto se convertirán en punta de lanza de la urbanización/edificación del sector Oeste de la ciudad, generando una fuerte tensión edificatoria en los terrenos intermedios vacantes.”*

Estos terrenos intermedios son los ocupados por el actual Ensanche, que irán desarrollándose de forma desordenada al compás del mercado inmobiliario. El plan urbanístico de 1952, obra de Bidagor fija las alineaciones para toda la ciudad y marca para todas las parcelas entre 3 y 6 alturas. Pero este bienintencionado plan no es aplicado de la forma esperada, y su indisciplinada traslación creará muchos de los desórdenes urbanísticos que llegan hasta hoy.



Foto aérea del vuelo americano de 1956

Se transcribe de forma textual las palabras de Jose María Magán por la claridad con la que explica el fenómeno urbano que acontece entre 1950 y 1970: "Al quedar fijadas las alineaciones en todo el suelo urbano (plan 1952), el Ayuntamiento comenzó a conceder

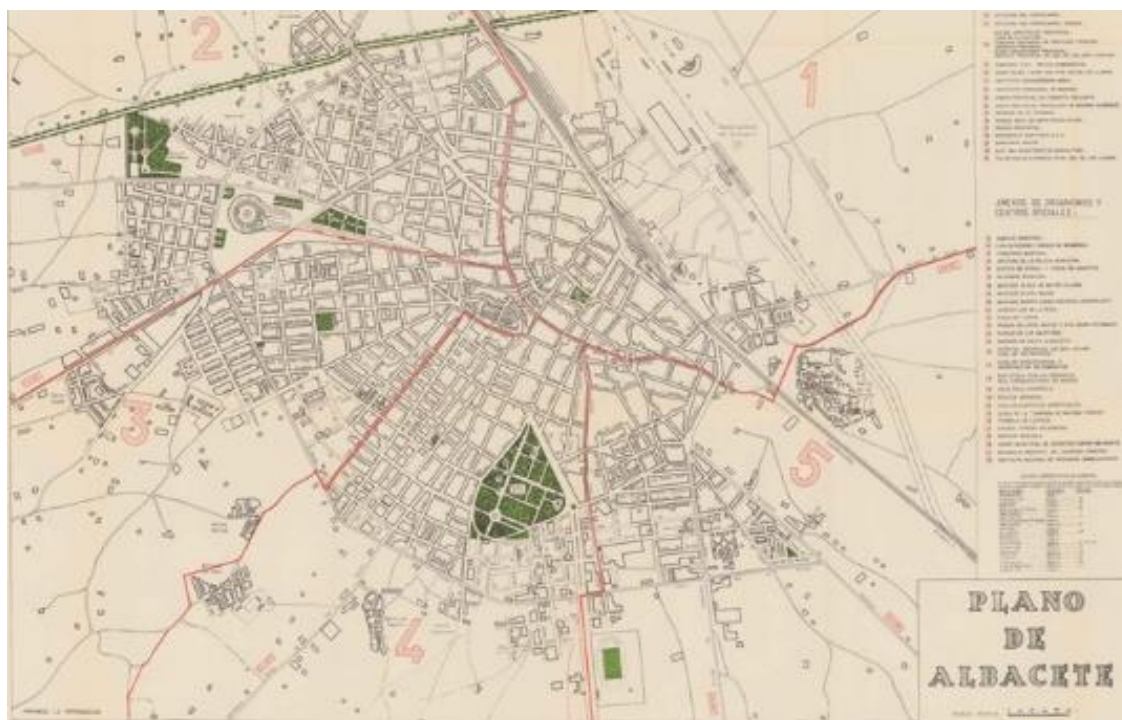
licencias de obras en cualquier punto de la ciudad, sin exigir, ni realizar, la previa urbanización. Al principio las edificaciones sólo tenían una o dos plantas (lo cual tampoco cumplía las alturas mínimas fijadas por el Plan) pues la especulación todavía no había hecho aparición, y la construcción era en gran medida realizada por los mismos propietarios.

Esta forma de crecimiento de la ciudad llevó a una gran dispersión de la edificación y a la falta de servicios urbanísticos en las zonas nuevas; ante esta situación, hacia 1960, el Ayuntamiento decidió congelar la edificación en las zonas exteriores a la carretera de circunvalación (...) y forzar las alturas de edificación hacia las máximas fijadas por el Plan General.

El resultado de esta gestión fue el poder dotar a la ciudad, en grandes zonas, de las adecuadas infraestructuras urbanísticas; pero esta política derivó hacia la consideración de que si se superaban las alturas fijadas por el Plan, los resultados serían aún mejores, con lo cual empezaron a justificarse una serie de actuaciones fuera de las Ordenanzas y cada vez más disparatadas llegando a una absoluta falta de respeto al planeamiento vigente.

Con el boom de la construcción que se produjo en Albacete entre 1966 y 1969, la situación llegó a ser delirante, y las alturas de edificación que se concedieron en esta época en el suelo urbano no tenían ningún tipo de justificación; se fijaban de una manera absolutamente arbitraria según lo que solicitara el promotor de turno. (...)

El resultado de todo esto fue que hacia 1970 toda el área central de la ciudad se encontraba absolutamente congestionada, plagada de edificaciones que superaban dos o tres veces el volumen previsto y con un paisaje urbano verdaderamente maltrecho. Paralelamente, el suelo urbano previsto en el Plan General había sido ya prácticamente ocupado, e incluso también algunas zonas de reserva. Llegado este punto se decidió llevar a cabo una Revisión del Plan General como única manera de llevar las aguas a su cauce.” (Magán, 1997).



Plano de Albacete 1965

En los posteriores planes urbanísticos se trata de combatir estas problemáticas sin demasiado éxito. En el Plan de 1977 obra de Francisco Rodríguez Acosta, con la finalidad de hacer frente a un viario de tamaño insuficiente para la densidad producida, se fija como objetivo mantener las edificabilidades del plan anterior y ordenar el tráfico mediante el establecimiento de calles peatonales y de dirección única, así como la obligatoriedad de aparcamientos privados en las nuevas edificaciones.

Los siguientes planes de 1985 y 1999 fijan su esfuerzo en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable, dando menor protagonismo a la ciudad existente. En estos años 80 y 90 es reseñable el desarrollo público de equipamientos y servicios en los pocos espacios disponibles, y la incesante sustitución por parte de promotores privados de edificación antigua y de baja altura por edificios de viviendas que completan la edificabilidad.



Imagen aérea de Albacete en 1997, idéntica a la actual salvo por algunas pequeñas operaciones.

Esta dinámica se sucede hasta nuestros días, gracias a la gran edificabilidad aún restante en cientos de parcelas y a la inexistencia de edificios protegidos, como si el proceso de colmatación del congestionado barrio del Ensanche no tuviera fin.

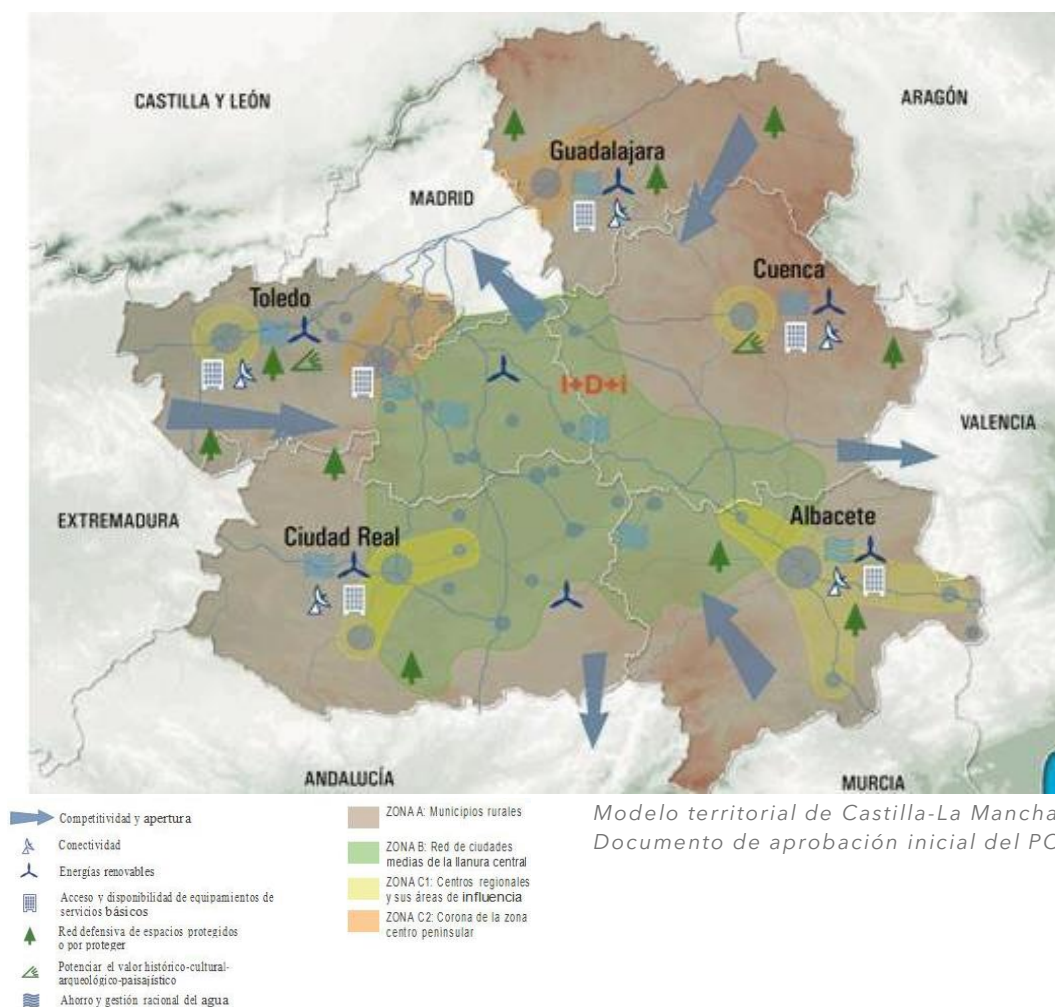
También en los últimos años se han producido algunas actuaciones urbanas menores, como el derribo y sustitución de la Central Contable o la creación del nodo de equipamientos y espacios públicos en torno a la calle Lepanto.

2.2 CONTEXTO TERRITORIAL

Albacete, capital de la provincia de Albacete y ciudad más populosa de Castilla-La Mancha, ha sido también la urbe castellano-manchega más activa de la última década. Su dimensión urbanística y su potente soporte infraestructural proporcionan una excelente armadura urbana para generar dinámicas de desarrollo vinculadas a los espacios urbanos mediterráneos. Su estratégica localización hace que un radio de dos horas por carretera se asiente una población de más de 14 millones de habitantes.

Actualmente, se están revisando los contenidos del POT "Castilla-La Mancha" para su aprobación definitiva, tras el estudio y valoración de las alegaciones presentadas en la fase de información pública (2010).

Este Plan de Ordenación del Territorio de Castilla-La Mancha (POT "Castilla-La Mancha") es un instrumento de planificación física que tiene por objeto la ordenación integral de todo el ámbito de la Comunidad Autónoma, con el establecimiento de un modelo territorial definitorio de la organización racional y equilibrada del suelo y de los recursos naturales que procure la articulación, integración y cohesión de la Comunidad Autónoma, tanto interna como con el resto de España.



2.3 CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

2.3.1 Características ambientales del municipio

La ciudad de Albacete, asentada sobre un extenso llano, no posee condicionantes ecológicos muy severos, ya que ningún espacio natural protegido, ni espacio Red Natura 2000 le afectan directamente. Sí posee, sin embargo, importantes condicionantes por impactos y riesgos agrícolas e hídricos.

Según el PGOU vigente el extenso ámbito del municipio de Albacete ocupado por urbanizaciones presenta posibles conflictos con diversos ámbitos de protección agrícola, hídrica e incluso arqueológica que se encuentran en su entorno. Esto muestra la dificultad de encajar estos asentamientos, muchos de ellos con un extenso y antiguo desarrollo, en una estructura urbana coherente y respetuosa con el medio ambiente.

El riesgo más evidente para los propios asentamientos y para la ciudad surge de la inundabilidad de los arroyos y canales que cruzan el municipio de oeste a este, y cuyo dominio público hidráulico es ocupado a lo largo de gran parte de su recorrido por urbanizaciones.

Se analizan sucintamente, a lo largo de este capítulo, los riesgos ambientales, geológicos, hidrográficos, climáticos y paisajísticos del municipio de Albacete.

Sin embargo, algunos de los riesgos analizados afectarán de forma muy limitada al ámbito del Ensanche, objeto de este PERI, pues se encuentra en el interior del macizo urbano de la ciudad de Albacete, un espacio muy reducido del extenso municipio de Albacete (el 7º más grande de España).

Datos básicos del municipio

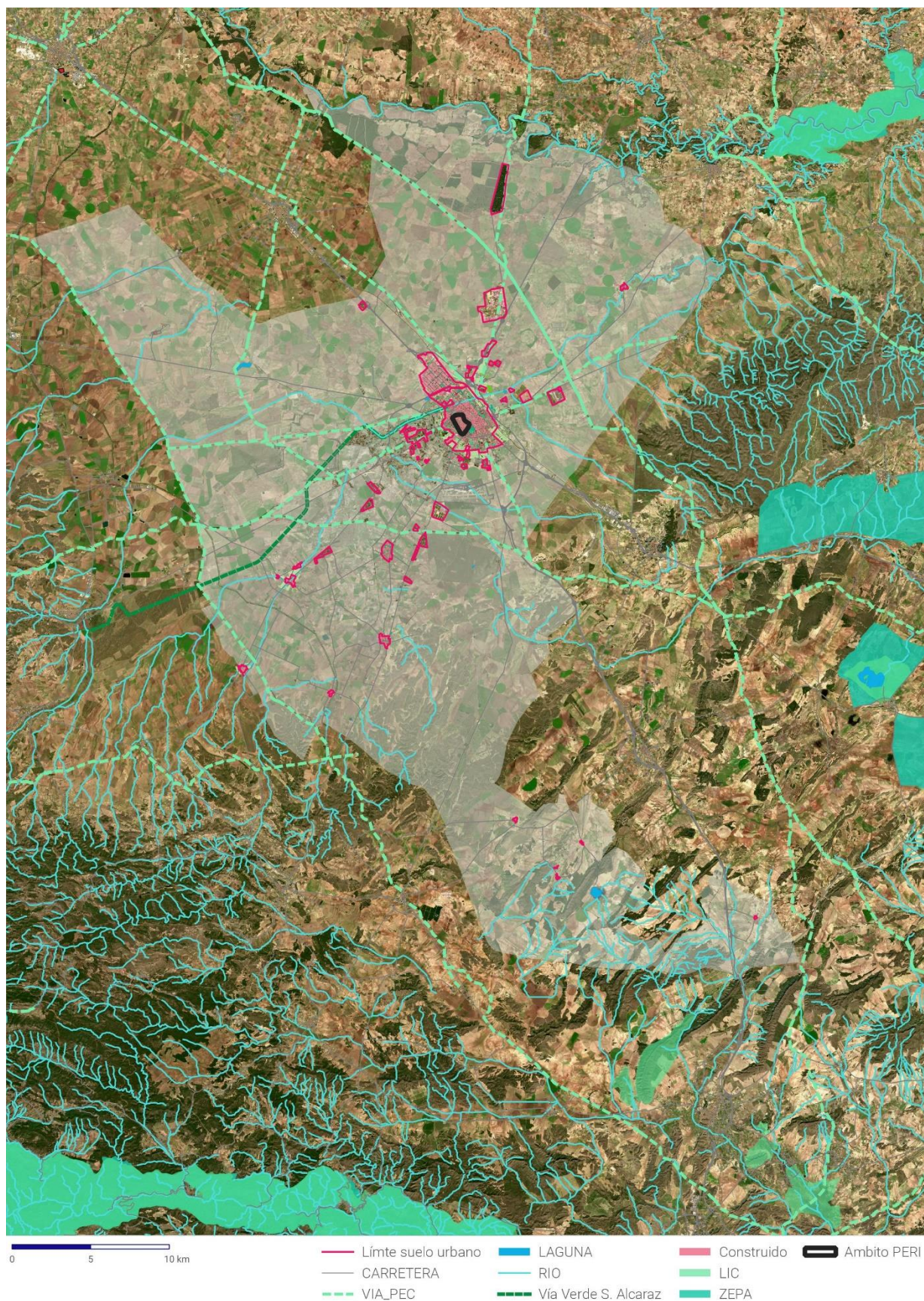
Superficie: 1125,91 kilómetros cuadrados

Límites del término: El extenso municipio limita con casi todas las comarcas de la provincia, al norte con Mancha Júcar-Centro, y Manchuela, al oeste con Sierra de Alcaraz y Campo de Montiel, al este con Monte Ibérico y Corredor de Almansa, y al sur con Campos de Hellín.

Altitud: 681 metros sobre el nivel del mar

Población (2018): 173 329 habitantes

Densidad (2018): 153,49 hab./km²



2.3.2 Riesgos geológicos

El municipio de Albacete presenta un riesgo de **erosión** potencial bajo en la mayor parte de su territorio, y moderado en los relieves del Sureste y zonas próximas al río Júcar. Debido a su relieve muy poco accidentado, la erosión predominante es la provocada por las precipitaciones (laminar). El movimientos de laderas: es inexistente o muy reducido por la propia orografía llana de la mayor parte del municipio

Se considera en Albacete que es un año seco cuando se produce una disminución del nivel de las cuencas hidrográficas del Júcar y del Segura en un 40% - 50% de su capacidad. Por otra parte, se determina que hay **sequía** cuando no se superan los 600 mm anuales con las lluvias en una determinada zona. En el llano albacetense las precipitaciones medias anuales son de 343 mm, y el promedio anual de días de precipitaciones es 61; llueve uno de cada seis días.

Existe un riesgo alto de **inundaciones** debido a la caída esporádica de intensas precipitaciones. Es por ello, que se trata a continuación en un apartado específico.

Por último, los **seísmos** en la provincia de Albacete presentan síntomas de inestabilidad reciente. Se encuentra dentro de las áreas donde son previsibles seísmos de intensidad igual o superior a los de grado VI que según la escala M.S.K (escala de intensidad sísmica).

2.3.3 Hidrografía e inundaciones

A escala territorial la red hidrográfica manchega está formada por el curso medio de los ríos Guadiana, en el centro, y Júcar, en el Este, y por sus respectivos afluentes.

Los suelos son bastante uniformes (pardo calizos), y a pesar de la enorme extensión de la comarca, presentan pocas variaciones. Se han formado sobre materiales permeables de gran porosidad que han facilitado el desarrollo de diversos acuíferos en su subsuelo y que son profusamente utilizados por el sistema productivo y para el abastecimiento de agua a las poblaciones.

La ciudad de Albacete se ubica en un área compuesta por lagunas y manantiales de gran extensión debido a su carácter altamente endorreico. Las inundaciones son el mayor riesgo natural de la ciudad.

Respecto al casco urbano, el Canal de María Cristina es la única vía de drenaje superficial de la ciudad y a la que van a parar tanto los colectores de aguas pluviales de la ciudad como el efluente de la EDAR.

En los últimos años, se han producido numerosos y frecuentes problemas por inundación en múltiples áreas, urbanas y no urbanas, ubicados en el entorno de Los Llanos-Albacete. Destacan las inundaciones de febrero de 2010, febrero 2011 y abril de 2013.

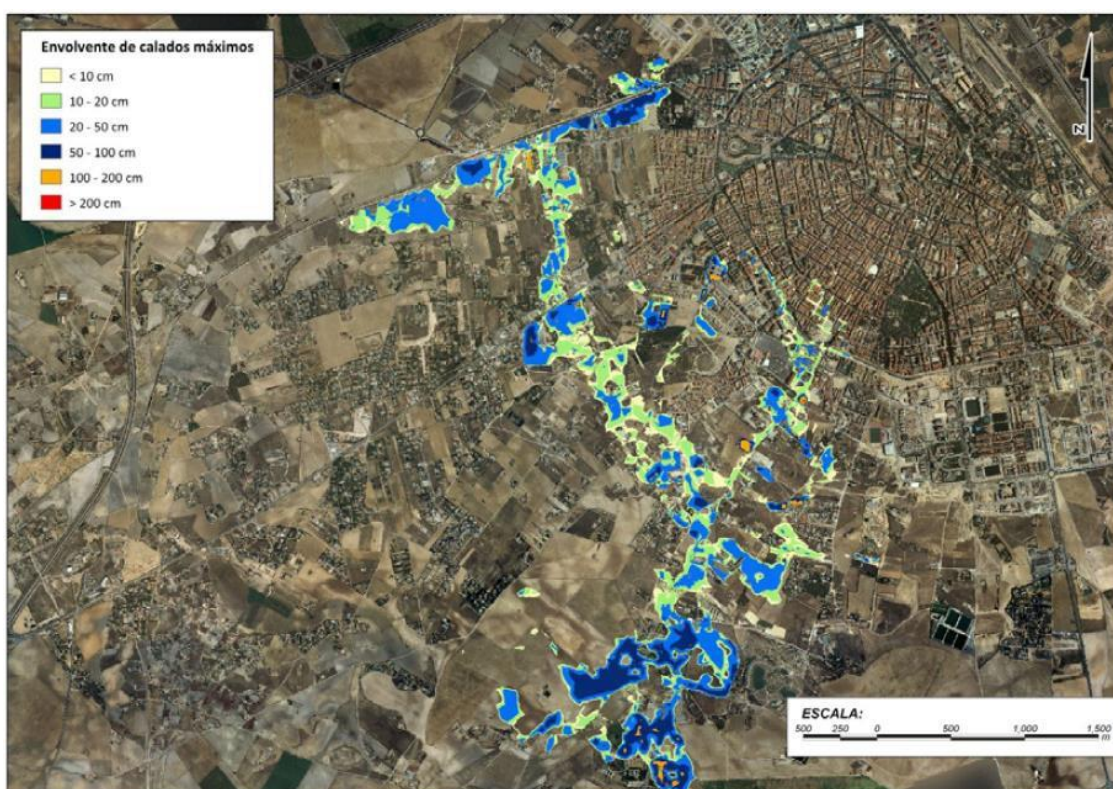
En febrero de 2010, concluyó el Estudio de soluciones para el incremento de la capacidad de desagüe del Canal de María Cristina (Albacete) encargado por la Confederación Hidrográfica del Júcar (F.P.802.001/0411). En él se hacía un diagnóstico de los problemas de la ciudad de Albacete, por un lado, y de los núcleos cercanos al casco urbano.

Inundaciones en el núcleo urbano de Albacete

La presencia de caudal en el Canal de María Cristina supone una restricción al funcionamiento hidráulico de la red de colectores en los barrios de Las Cañicas, San Antonio Abad, El Pilar, Industria, Feria y San Pablo.

Además de la escasa capacidad de desagüe, existe otro origen de posibles problemas de inundaciones asociado a la escorrentía generada por el barranco de Escartana en la parte sur del entorno de la ciudad.

En la actualidad existe una amplia zona afectada por un riesgo de inundaciones medio-bajo (con afecciones significativas para altos períodos de retorno), pero los futuros desarrollos urbanísticos planteados, pueden motivar un aumento sensible de la vulnerabilidad de la parte sur-suroeste por el incremento de afecciones a futuras zonas urbanas.



Envoltorio de calados máximos debido al barranco de Escartana en la zona periurbana del Albacete. Periodo de retorno: 50 años. Fuente: CHJ, 2011.

2.3.4 Clima

Albacete tiene un clima de tipo mediterráneo-continental, muy contrastado, con precipitaciones modestas e irregulares, y con heladas tardías que limitan la productividad de las actividades agrarias.

Mes	Ene,	Feb,	Mar,	Abr,	May,	Jun,	Jul,	Ago,	Sep,	Oct,	Nov,	Dic,	Anual
T	5,20	6,80	9,80	11,90	16,10	21,40	25,00	24,60	20,30	14,80	9,20	6,00	14,30
TM	10,50	12,50	16,30	18,40	22,80	29,10	33,20	32,30	27,00	20,60	14,50	10,90	20,70
Tm	-0,20	1,00	3,30	5,40	9,20	13,80	16,90	16,80	13,50	8,90	4,00	1,20	7,80
R	21	25	27	40	43	35	9	11	34	42	34	31	353
H	77	71	63	60	55	49	44	49	59	70	76	80	63
I	153	165	217	241	271	318	358	324	253	201	152	134	-

Nieblas: la media de días de niebla al año es de 32, y suelen aparecer en otoño y los primeros meses de invierno.

Nevadas: las nevadas no suelen ser habituales, solamente se registra una media de 4 días de nieve al año.

Granizo: la frecuencia oscila entre 3 y 5 días/año.

Olas de calor y heladas: El riesgo de olas de calor está localizado entre los meses de julio y agosto. Cada vez son más frecuentes y duraderas. Respecto a las heladas, se dan entre los meses de noviembre y mayo, produciéndose una media de 61 días de heladas al año.

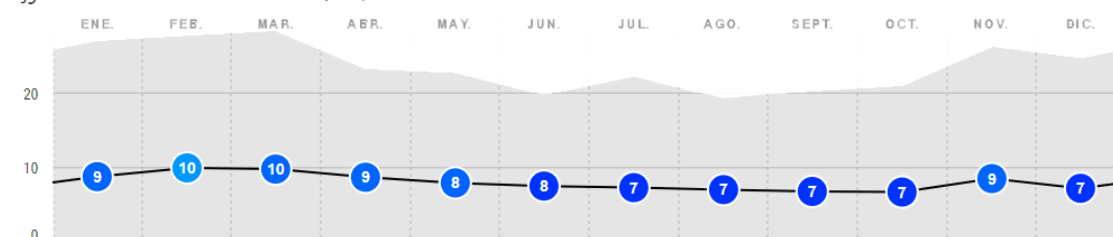
Rayos: la media anual de días de tormenta es de 20, y se suelen dar entre los meses de septiembre y febrero (sin contar las tormentas ocasionales de verano), siendo la media anual del número de rayos de 116.

Vientos: Albacete viene siendo una de las provincias más afectadas por temporales de viento a nivel nacional, teniendo una media de 4,90 meses por año con viento igual ó superior a 70 km/h. Aunque con menor frecuencia, también se registra una media de 0,59 meses por año para viento igual ó superior a 90 km/hora.

DIRECCIÓN DOMINANTE DEL VIENTO

ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEPT.	OCT.	NOV.	DIC.
ONO	ONO	ONO	O	OSO	SO	S	S	SO	O	ONO	ONO

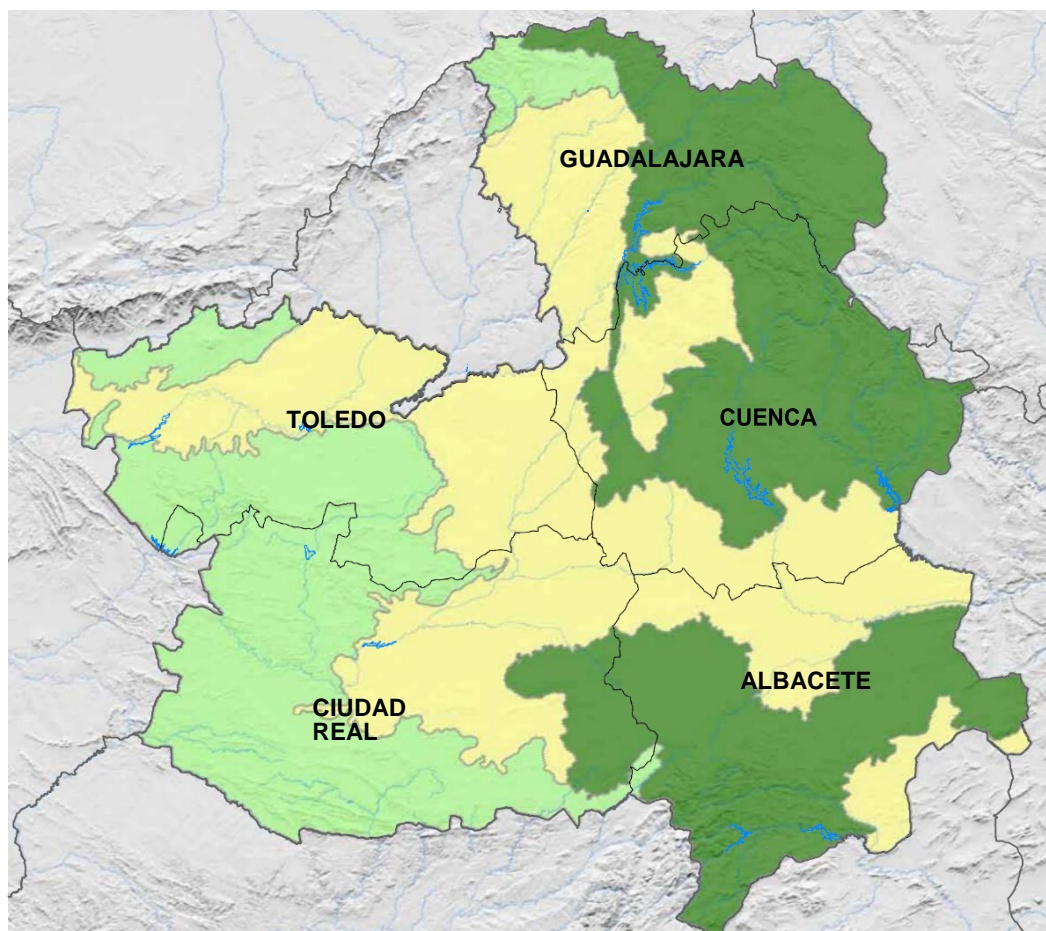
VELOCIDAD MEDIA DEL VIENTO (KTS)



Dirección y velocidad predominantes del viento en Albacete. Fuente: Windfinder

2.3.5 Paisaje

Tal y como clasifica el atlas de Paisajes de CLM Albacete pertenece al **sistema paisajístico humanizados de la cubeta central sedimentaria**.



Grandes sistemas paisajísticos

- Humanizado de la cubeta sedimentaria central
- Montano del sector occidental
- Asociado a la montaña alpina

Atlas de Paisajes de Castilla la Mancha

En La Mancha (esta cubeta central sedimentaria) se encuentran muchos de los núcleos de la red urbana castellano-manchega, y estos, con su presencia, elevan la densidad comarcal (43,49 hab/km²) por encima de los valores medios de la región.

El paisaje manchego actual hunde sus raíces en el proceso de formación histórica de la región desarrollado durante los siglos XIV y XV, y en el modelo de organización territorial establecido en esos momentos por sus dignatarios jurisdiccionales, los Maestres de las Ordenes Militares

de San Juan, de Santiago y de Calatrava, así como por otros grandes magnates nobiliarios del sistema feudal de ese tiempo (Marquesado de Villena).

El medio físico de tan dilatada comarca ofrece una sorprendente horizontalidad que sólo aparece alterada ocasionalmente por la presencia de afloramientos residuales de las sierras periféricas. La gran llanura manchega es el anchuroso dominio de los terrenos sedimentarios neógenos y cuaternarios, de rocas blandas formadas por arcillas y margas recubiertas puntualmente por gravas o yesos.

Al principio fue tierra de encinares, de extensas áreas de un bosque esclerófilo dominado por la encina o carrasca, acompañada de un sotobosque formado por abundante matorral con arbustos y arbolillos entre los que destacaba el madroño; después se incorporaron pinos carrascos y pinos piñoneros, tomando en él un claro protagonismo. Tras continuas roturaciones para convertirla en tierras de labor, de aquella cubierta vegetal natural solo han quedado pequeños reductos residuales.

En la actualidad, sobre la gran llanada sedimentaria se entremezclan los cultivos de secano y de regadío; entre los primeros destacan los cereales (cebada y trigo) y el viñedo tradicional, a los que se une, en su parte occidental, el olivar, y en la oriental, el girasol. En los regadíos, basados en las extracciones de los acuíferos, sobresalen numerosas plantaciones hortenses y de forrajes, el maíz, y actualmente también los cereales y los nuevos viñedos.

Entre las actividades industriales destacan las de la alimentación, especialmente la del queso y la del vino, ambas prevalidas de sus correspondientes denominaciones de origen. También tuvieron una base tradicional la del textil, ahora de la confección, y las de productos metálicos (herramientas y cuchillería), y de la madera y muebles; y actualmente, como ejemplos de innovación industrial, las de palas de aerogeneradores y vehículos especiales (helicópteros).

El municipio más poblado con mayor equipamiento industrial es Albacete (ciudad de la cuchillería) el único de la región que supera los cien mil vecinos (166.909 habitantes), con un crecimiento demográfico (2001-08) de un 1,6 %. A esta ciudad se añaden otros grandes centros de servicios y de producción agropecuaria situados en el centro de La Mancha, Tomelloso (37.532 hab), Alcázar de San Juan (30.408 hab), Valdepeñas (30.255 hab) y Villarrobledo (26.311 hab); sin embargo, los mayores crecimientos demográficos se dan en la zona septentrional, en los pequeños municipios rurales manchegos colindantes con la Comunidad de Madrid, como Ontígola (11,8 %), Ciruelos (7,9 %) y Zarza del Tajo (6,6 %).

Las actividades turísticas de La Mancha tienen en el producto cultural "Ruta del Quijote" su recurso mejor explotado, incluyéndose en él la gastronomía, los elementos característicos de la arquitectura popular, las costumbres y un paisaje de horizontes inalcanzables que tiene en los cambios estacionales su aliado natural para la composición de variaciones siempre sorprendentes.

2.3.6 Infraestructura verde interacción urbano-rural

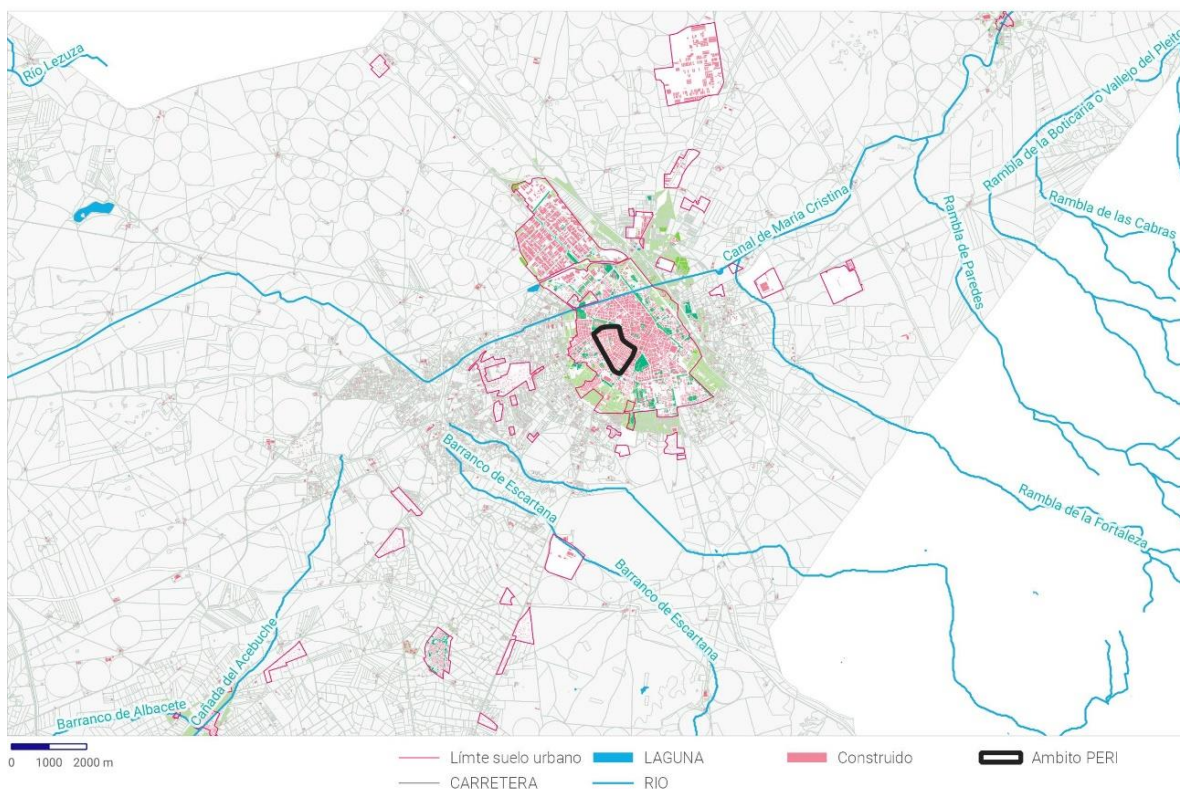
Según la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde, Conectividad y Restauración Ecológicas, la infraestructura verde ha de entenderse como una red planificada de espacios naturales y seminaturales capaces de proporcionar múltiples servicios ecosistémicos a la ciudadanía. Dentro de esta red estratégicamente planificada podemos identificar distintos tipos de elementos. Los principales son las zonas núcleo y los conectores.

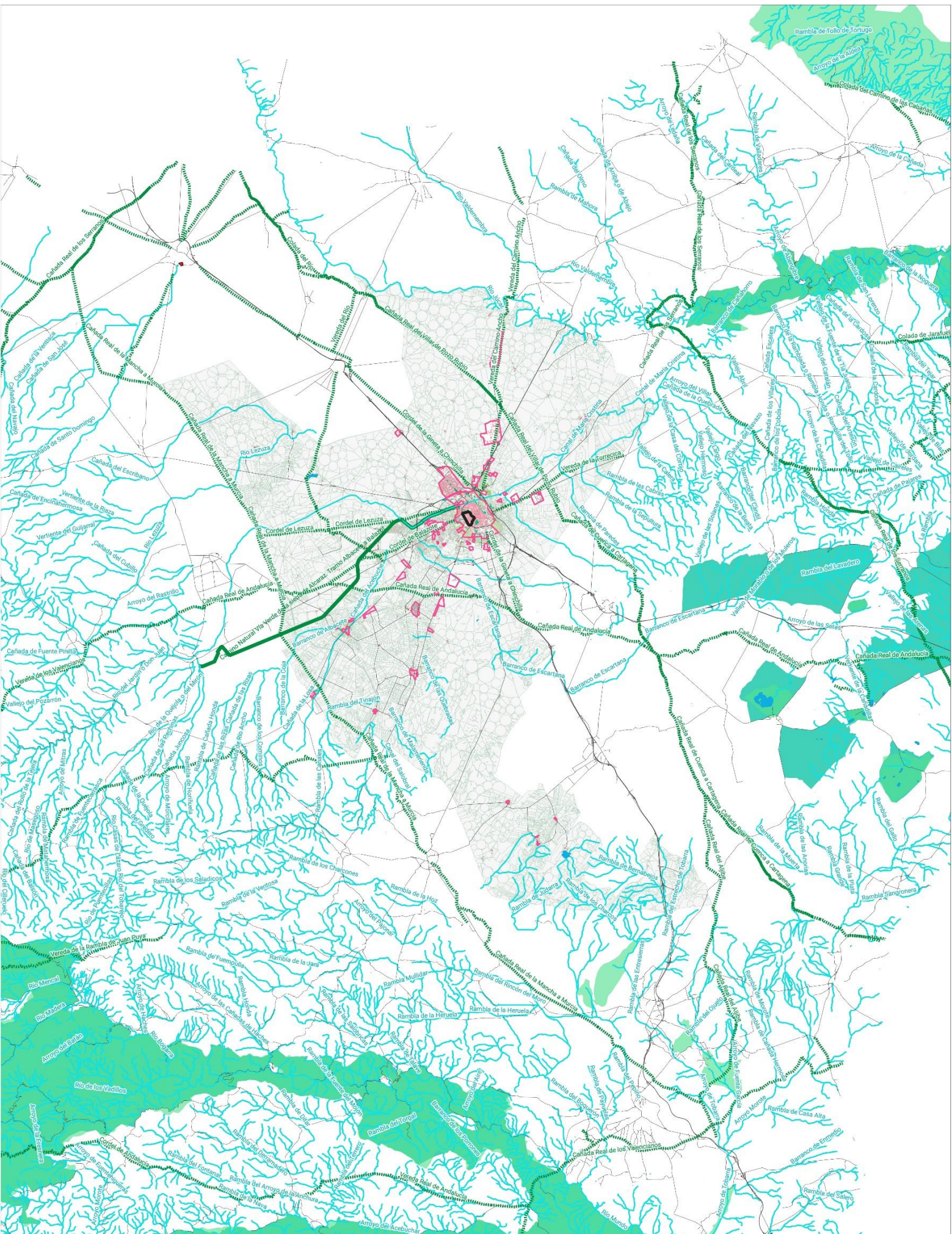
A escala regional, se consideran zonas núcleo las áreas protegidas incluidas dentro de la Red Natura 2000, así como parques naturales y otros ecosistemas bien conservados y áreas de alto valor ecológico como llanuras aluviales, humedales, litorales, bosques naturales y sistemas agrarios de alto valor natural. Entre los conectores, destacan los propios corredores ecológicos como franjas de territorio y elementos del paisaje sin interrupciones, cuyos hábitats permiten la reproducción, la invernada y el desplazamiento de especies silvestres; las vías o cinturones verdes y las vías pecuarias.

La ciudad de Albacete se encuentra embebida en una matriz meramente agrícola alejada de las principales zonas núcleo presentes a escala regional, como son el Área Esteparia del Este de Albacete y las Hoces del Río Júcar. Entre los conectores, destacan barrancos y arroyos, así como ríos y canales y las vías pecuarias que se muestran en la tabla siguiente. Salvo el canal de María Cristina, ninguno de estos elementos está incluido dentro del ámbito o se podría asumir una conexión directa con el mismo.

Por ello la aproximación a la infraestructura verde de Fátima- Franciscanos debe hacerse desde una aproximación local, donde se potencie la infraestructura verde como una red de espacios naturalizados, y la provisión de servicios ecosistémicos relacionados con la mejora de la calidad estética y ambiental del medio urbano, la mejora microclimática y la gestión de riesgos potenciales de inundación en la ciudad.

Ríos y canales
• Canal de M ^a Cristina
• Canal de la Lobera
• Río Júcar
• Río Lezuza
Barrancos, cañadas y arroyos
• Cañada del Escribano
• Cañada del Acebuche
• Barranco de Albacete
• Rambla del Tinajón
• Barranco de Malamerienda
• Barranco de las Quebradas
• Barranco de la Escartana
Vías Pecuarias
• CR de Lezuza
• CR de Balazote
• CR de la Gineta a Chinchilla
• VR de la Torrecica
• CR del Camino Ancho
• CÑ Real de Andalucía
• CÑ Real de la Gineta a Andalucía
• CÑ Real del Villar de Pozorrubio
• CR de la Mancha





PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
DE FÁTIMA- FRANCISCANOS ALBACETE

Ayuntamiento de Albacete

Aprobación inicial
PLANOS DE INFORMACIÓN
ENCUADRE TERRITORIAL

1-01

- Vía pecuaria
- Lagunas
- Ríos y barrancos
- Vía Verde S. Alcaraz
- LIC
- ZEPA
- AMBITO
- Límite suelo urbano
- Parcelas rústicas

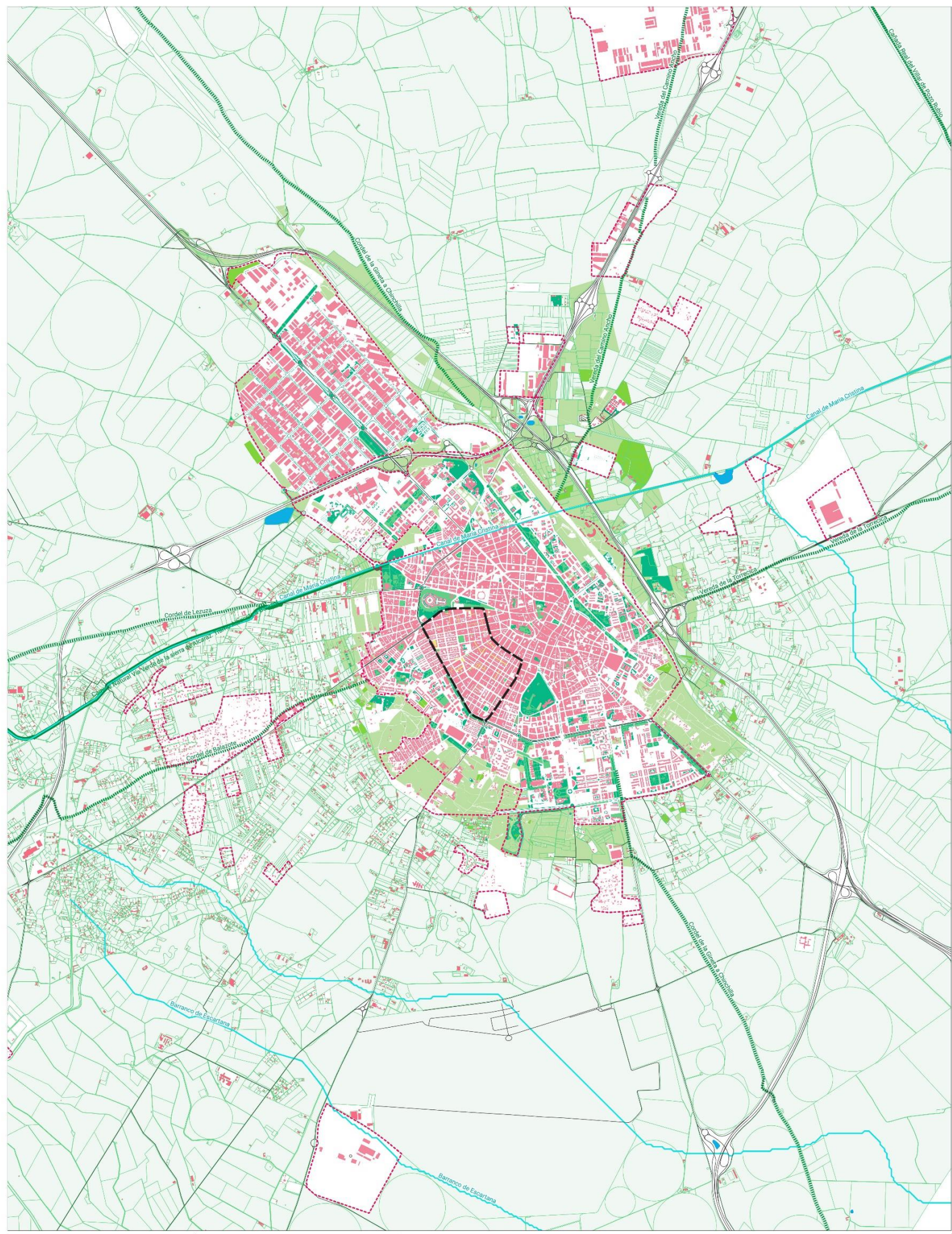
AYUNTAMIENTO DE ALBACETE



Plan de Transición S1
Indice@plan@transicion.s1.org
www.plan@transicion.s1.org
C.I.U. 10867739/5

Noviembre 2020
A2 > 1:200.000





2.4 SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE PERI

2.4.1 Datos estadísticos básicos

Valor	Ensanche PERI	Albacete	%
Población	26.591 hab	174.956	15,2%
Superficie	771.693 m2	27.532.219*	2,8%
Superficie de parcelas	499.778 m2	23.128.618	2,2%
Superficie de viario y libre	271.915 m2		
Superficie construida	1.856.905 m2c	19.033.337	9,8%
Viviendas	13.041	82.230	15,9%
Parcelas	1.493	16.341	9,1%
Parcelas con viviendas	1.424	13.747	10,4%
Densidad	169,99 viv/Ha	29,87	565,8%
Compacidad	7,22 m	2,07	348,1%

*solo ámbito urbano

2.4.2 Situación y delimitación

El Plan Especial de Reforma Interior del Ensanche de Albacete parte de la propuesta de delimitación de la EDUSI Albacete (2014-20), y de los límites administrativos de los barrios de Fátima y Franciscanos, y propone para este documento urbanístico una nueva delimitación como se expone en el punto 1.5 de este documento.

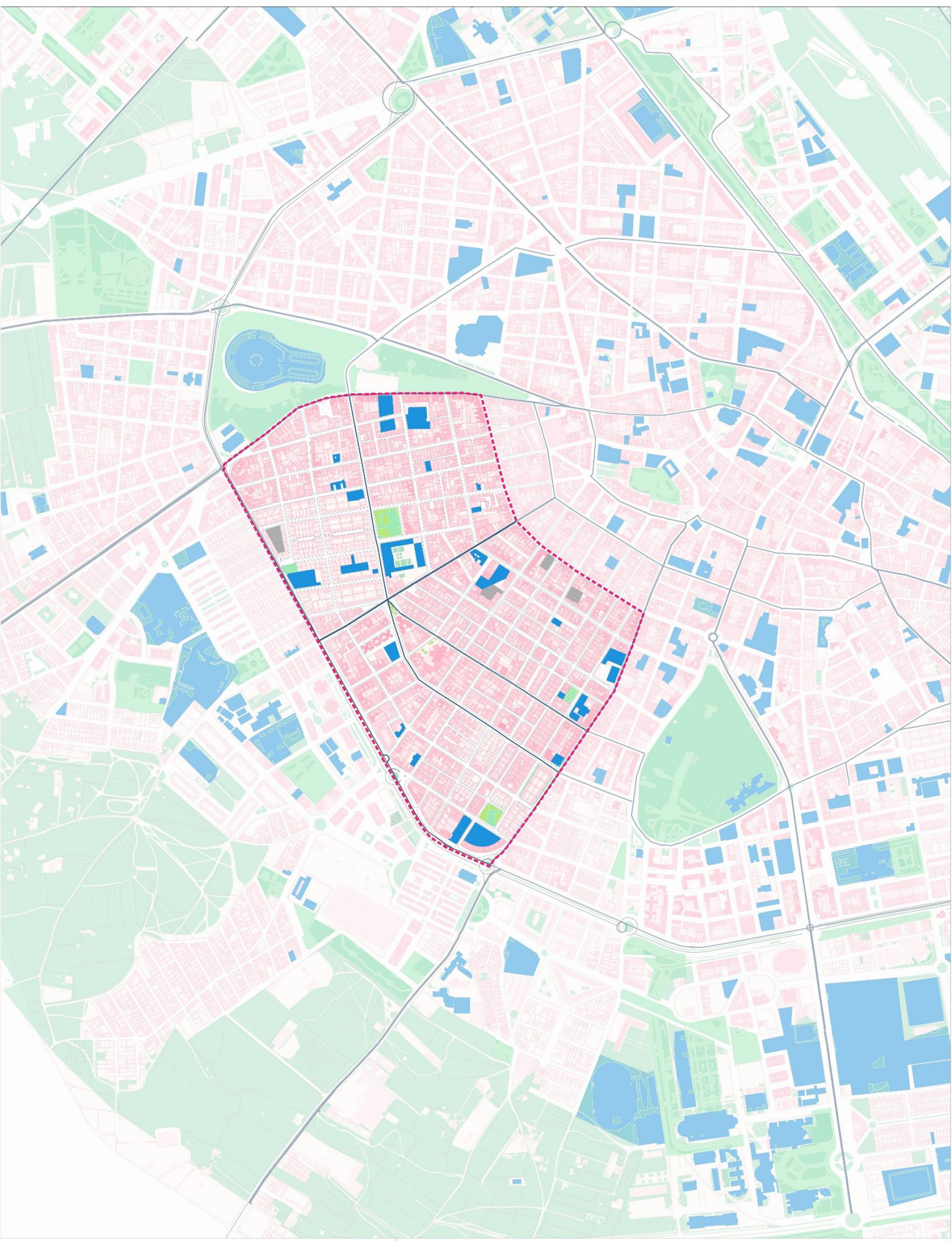
El ámbito escogido para el PERI se encuentra delimitado por la Circunvalación al suroeste, la calle de la Feria al norte, la calle Octavio Cuartero al noreste y la calle Rosario el sureste, siguiendo los límites naturales del Ensanche, que ocupa la extensión suroeste de la ciudad desde su núcleo originario, 77 hectáreas de forma aproximadamente trapezoidal.

2.4.3 Estructura urbana actual

El Ensanche albaceteño presenta una estructura urbana en retícula adaptada a un sistema concéntrico-radial, ocupando los barrios de Fátima y Franciscanos sendos sectores con la calle Francisco Pizarro como radio intermedio. Las manzanas miden entre 50 y 100 metros de lado con una importante heterogeneidad, mientras que las calles, a excepción de la ronda interior, tan solo miden entre 10 y 14 metros de sección.

En la mayor parte del barrio las manzanas son cerradas con fondo edificado variable en función de la época, y zócalo comercial. Si bien un tercio de la superficie de Fátima la forma el polígono de las "Casas Baratas" que se compone de manzanas mixtas de vivienda unifamiliar adosada y colectiva, y en Franciscanos existen algunas colonias de vivienda unifamiliar en hilera, adosada y exenta. Por último se encuentran esporádicos edificios de bloque abierto o mixtos.

La estructura de la propiedad se compone de parcelas rectangulares de entre 10 y 20 metros de ancho y fondo, muy colmatadas y con variables alturas de edificación. El 95% de las parcelas están destinadas a vivienda, y apenas existen dos manzanas no edificadas dedicadas a espacio público.





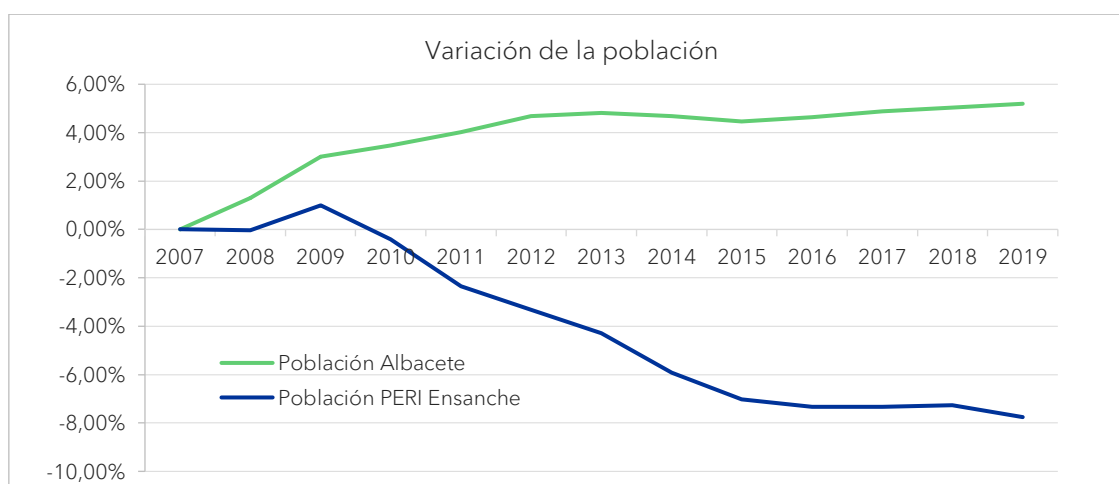
3 POBLACIÓN

INDICADORES		Óptimo	Albacete	PERI		
Vulnerabilidad demográfica						
1	Índice de envejecimiento de la población	<1	1,05	1,70	p	Pob >65 / Pob <16
2	Población migrante distribuida	<10%	5,0%	9,9%	%	Pob migrante %
3	Personas solas	<10%	20,5%	22,4%	%	Hogar 1 persona %
Estructura económica						
4	Personas sin estudios	0,00%	8,1%	11,3%	%	Pob sin estudios %
5	Renta media por hogar	>19.362 €	30.350 €	26.114 €	€	Renta media por hogar
6	Hacinamiento	>30	61,42	54,23	m2/h	Sup vivienda x habitante

- Ambos barrios, Fátima y Franciscanos están envejeciendo y la insuficiente sustitución de población se está realizando por migrantes de rentas más bajas.
- La centralidad del barrio puede ser un atractivo para recuperar a población joven de rentas medias si los servicios y equipamientos mejoran.

3.1 VULNERABILIDAD DEMOGRÁFICA

La primera idea que muestra el análisis demográfico del Ensanche es el descenso de población en los últimos 10 años. Durante la crisis inmobiliaria (de 2009 a 2019), un periodo en el que la ciudad de Albacete ha mantenido o aumentado sus habitantes, el barrio ha perdido 2.300 personas, casi un 8% de su población.



El análisis evidencia la transformación social que se ha producido en el Ensanche, cómo el envejecimiento de la población ha dado lugar a una insuficiente sustitución de población local mayor por población migrante joven.

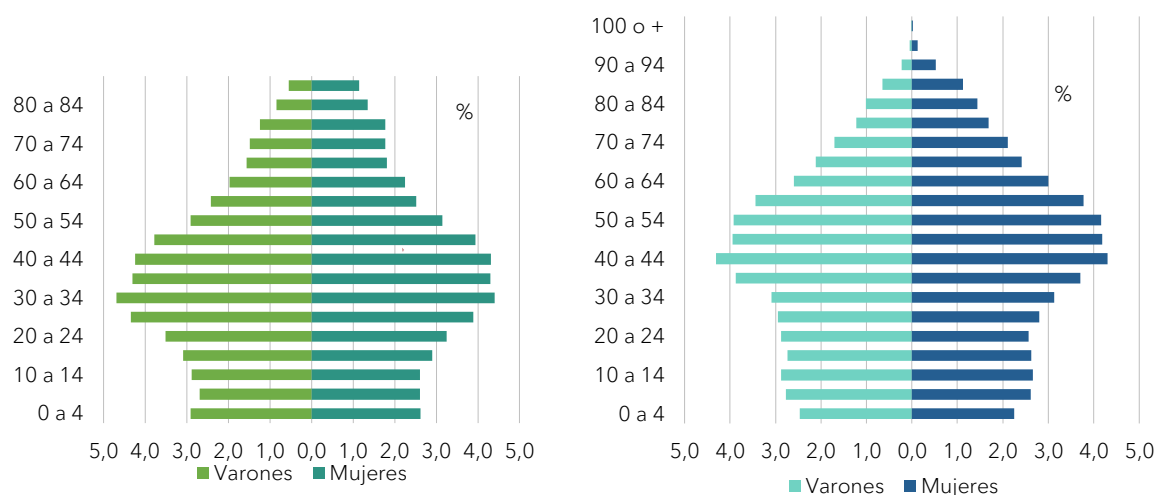
3.1.1 Población vulnerable. Envejecimiento

En el estudio “Barrios de Albacete Igualdad, situación social y recursos” de 2006, Franciscanos y Fátima ya ocupaban las posiciones 6ª y 7ª en cuanto a población mayor. El barrio fue principalmente construido y ocupado durante los años 50, 60 y 70 del siglo XX por lo que el envejecimiento de sus habitantes se ha incrementado en los últimos años, como se puede ver en la siguiente tabla.

Año	Albacete	Ensanche
2009	0,83	1,33
2011	0,79	1,38
2019	1,05	1,70

Índice de Envejecimiento. Fuente: INE

Este índice (que divide la población mayor de 65 años entre la población menor de 16) se encuentra en 2020 en 1,70 en el Ensanche, sensiblemente superior al 1,05 del conjunto de la ciudad, y sigue en aumento. En las pirámides siguientes puede comprobarse como se desplaza hacia arriba el grupo de población mayoritaria en la ciudad y en el ámbito.



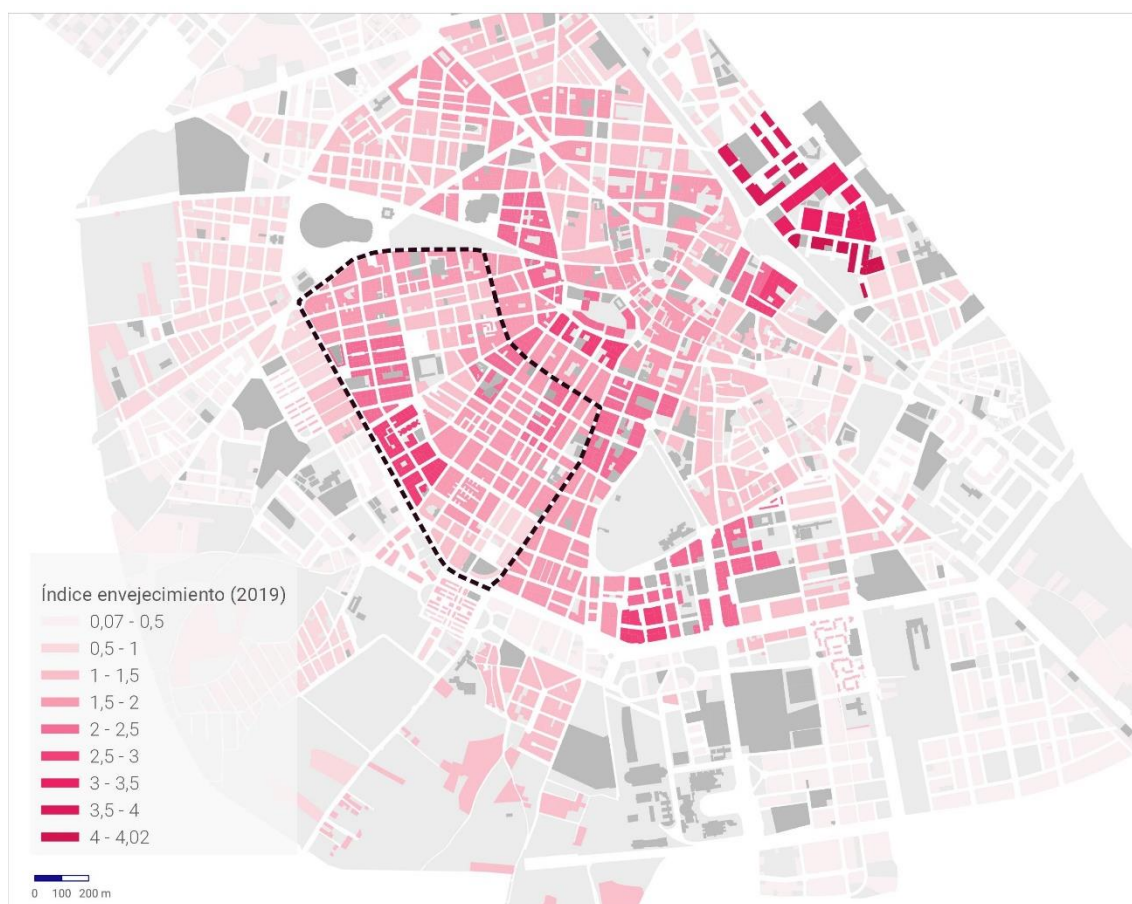
Pirámides de población para el conjunto de Albacete en 2009 y 2019



Pirámide de población para el Ensanche en 2009 y 2019

Esta situación es compartida por el centro de la ciudad, y como puede comprobarse en el mapa siguiente, su distribución es razonablemente homogénea. El entorno del Centros Socio Cultural, compuesto, como veremos más adelante por edificios más modernos (años 70 y 80), posee los índices más acusados, que coinciden, con las zonas con menor proporción de personas migrantes.

Desde hace una década la población migrante que llega al Ensanche y residen en él es la única que está compensando una dinámica retroalimentada de pérdida de población y envejecimiento.

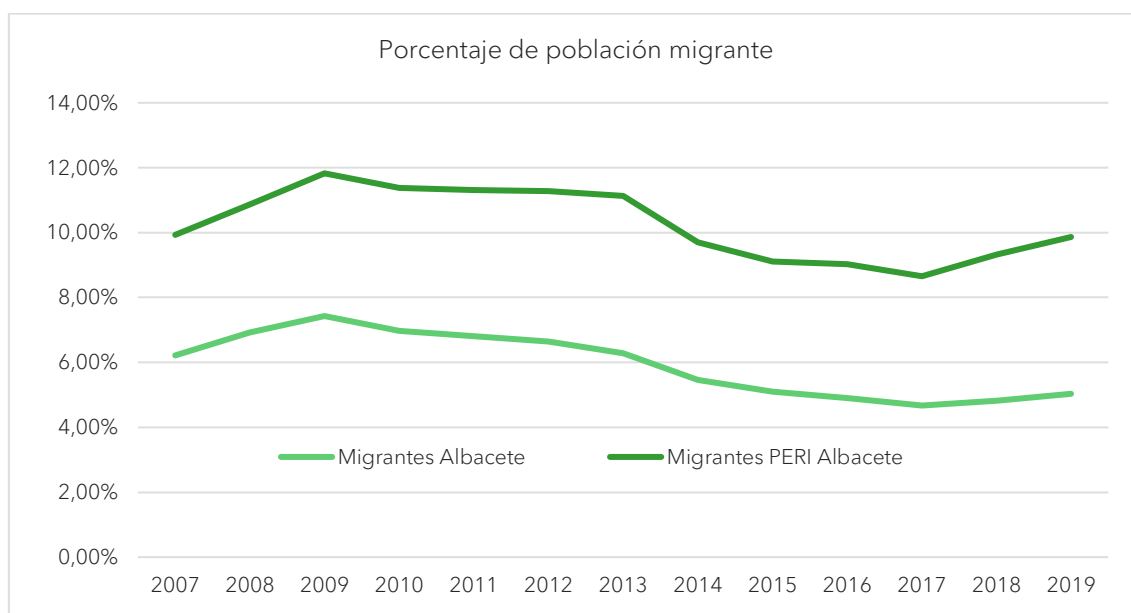


3.1.2 Migración. Origen de la población

Uno de los fenómenos sociales que más relevancia da la población local es el aumento de personas de otras nacionalidades en el barrio. Esta novedosa población extranjera, inexistente en Albacete hasta los años 90, llegó a ser en el Ensanche de 11,83% en 2009, y en algunas secciones censales de 23,9%, sin embargo, la crisis ha reducido su proporción a día de hoy hasta un 9,9%, con zonas de concentración máxima de un 18,3%.

Dadas estas cifras se puede comprender que las zonas centrales de Franciscanos -en torno a María Marín, Pedro Coca y Torres Quevedo- sean percibidas por la población como ámbitos migrantes, ya que poseen los mayores porcentajes de la ciudad (exceptuando Santa Teresa).

No obstante se encuentran, al menos numéricamente, lejos de ser zonas homogéneas o guetificadas, si tenemos en cuenta que la media española está en torno a 11% de población extranjera, y no se supera aquí el 20%.

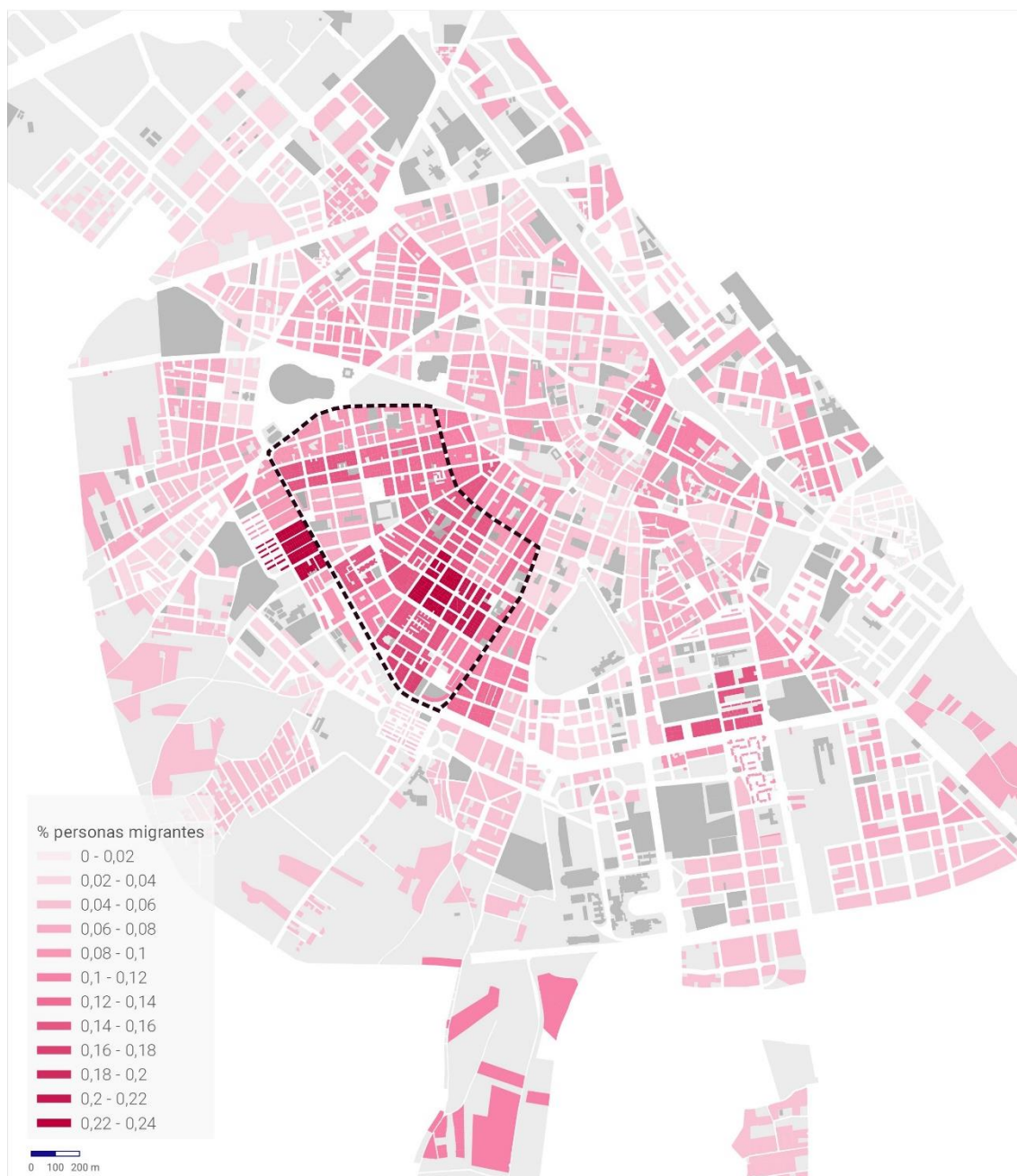


La migración en el barrio ha ido pareja a la del resto de la ciudad, superándola siempre en unos 4 puntos porcentuales, subiendo en las épocas de bonanza económica (1996-2009 y 2017-2019) y bajando durante la crisis (2009-2017).

Por nacionalidades existe una gran distribución, como puede verse en el siguiente cuadro. Entre los países más habituales se encuentran Rumanía, Marruecos, Senegal o Colombia, todo ellos de ámbitos geográficos diferentes, y por tanto con costumbres e idiosincrasias diferentes. Este aspecto aporta riqueza a la comunidad migrante del Ensanche, y es un aspecto muy valorado por en la participación.

Origen			
Total Extranjeros	100,00%	Perú	3,89%
Total África	38,19%	China	3,48%
Total América	32,09%	Paraguay	2,89%
Total Unión Europea	21,13%	Ucrania	2,74%
Total Europa No Comunitaria	3,33%	Bulgaria	2,70%
Total Asia	5,11%	Argelia	2,41%
Rumanía	15,14%	Venezuela	2,11%
Marruecos	12,18%	Ecuador	1,59%
Senegal	10,03%	República Dominicana	1,41%
Colombia	7,40%	Cuba	1,18%
Bolivia	6,70%	Argentina	1,00%

Principales procedencias de la población migrante del Ensanche

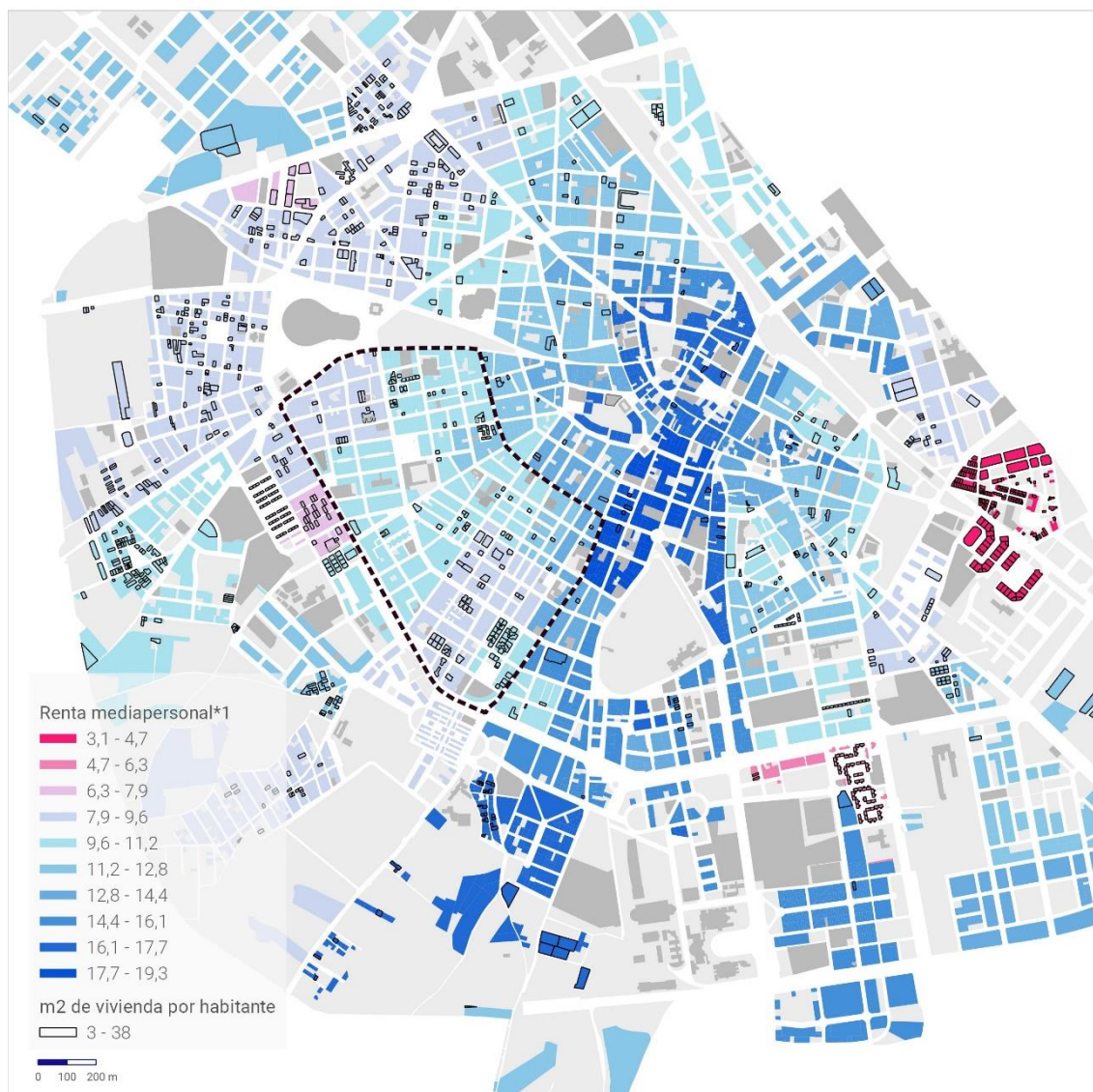


3.2 ESTRUCTURA ECONÓMICA DE LA POBLACIÓN

3.2.1 Renta media de los hogares

Los ratios de renta por persona y por hogar del barrio son más bajos que la media de la ciudad de Albacete, solo en torno a un 15%. Otros ámbitos de la ciudad poseen valores mucho menores, por lo que en cómputo general los datos no muestran un barrio económicamente tan desfavorecido.

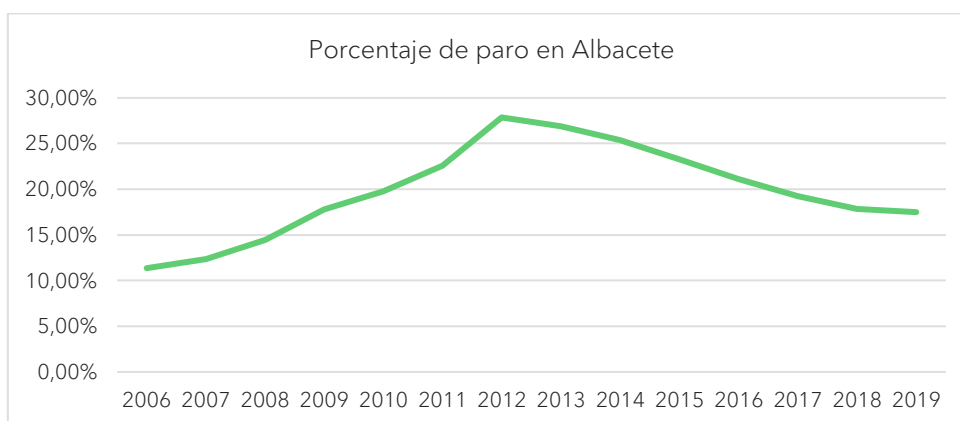
Sin embargo, como refleja el plano de distribución de la renta, podemos comprobar una cierta desigualdad espacial y social dentro del barrio. Familias y personas propietarias originarias del barrio poseen rentas medias, por ejemplo en el entorno de las casas baratas, en la zona central de Fátima o en las calles cercanas al centro, mientras que la población migrante presente en el área central de Franciscanos y en el borde noroeste de Fátima posee rentas más bajas.



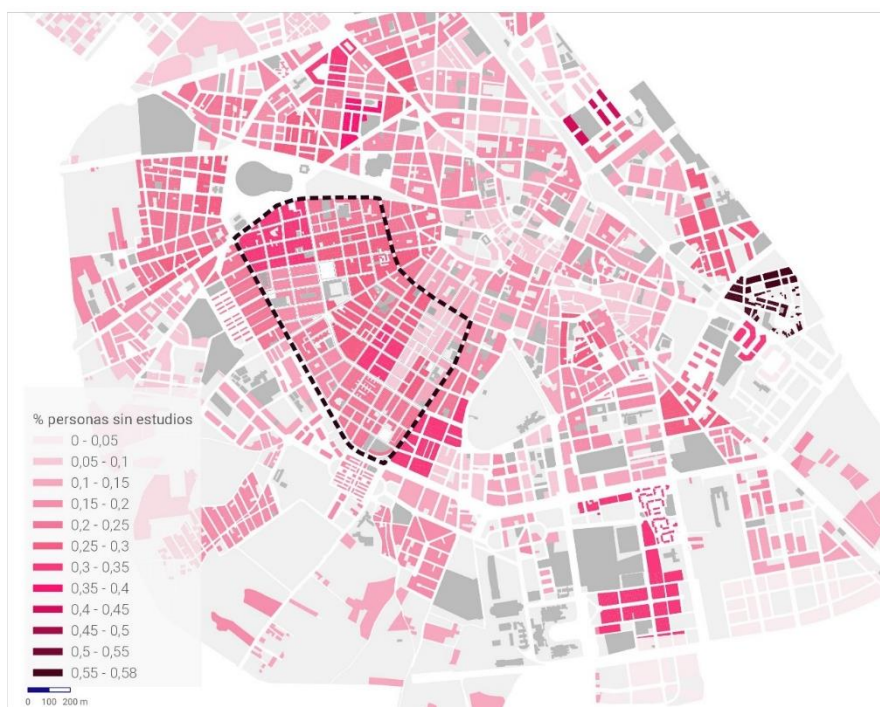
3.2.2 Empleo y nivel de estudios

Para el desempleo -uno de los principales problemas mostrados durante la participación- no se dispone de información desagregada para el barrio, sin embargo en el conjunto de la ciudad se ha reducido notablemente desde 2012 cuando alcanzó casi un 28%, hasta el 17,5% actual.

En el citado Estudio de barrios, Fátima y Franciscanos ocupaban un lugar no muy lejano a la media municipal en el año 2001, 15,4% y 16,8% frente a una media de 14,9%.



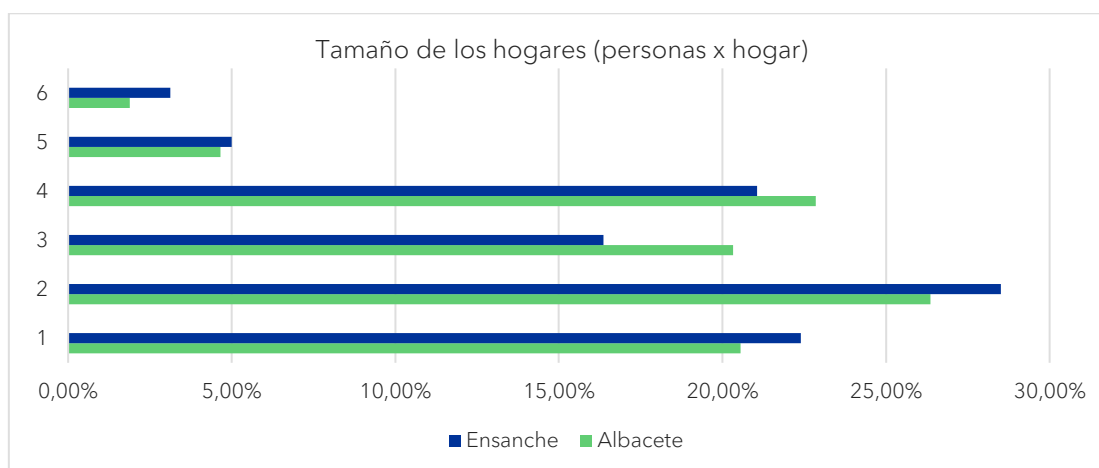
El grado de formación es algo más bajo que el del resto de la ciudad en valores 2 o 3 puntos porcentuales, la población sin estudios, por ejemplo, es de un 11,3%, por un 8,1% en el conjunto de la ciudad. Como se puede apreciar en el mapa, las zonas donde también se encuentra la mayor inmigración, centro de Franciscanos y noreste de Fátima recogen las mayores proporciones de personas sin estudios.



3.3 ESTRUCTURA DE LOS HOGARES

3.3.1 Tamaño de los hogares

En los últimos años el número de personas que reside por hogar está descendiendo, en España era en 2011 de 2,5 personas. Albacete con un 2,6 y el Ensanche con un 2,56 se encuentran muy cerca de la media nacional. En el gráfico siguiente las viviendas con una o dos personas son más habituales en el Ensanche que en el resto del municipio, esto concuerda con una población más envejecida.



3.3.2 Vulnerabilidad de los hogares

La vulnerabilidad social también se muestra en factores habitacionales, es el caso del aislamiento o el hacinamiento, dos situaciones contrarias y negativas para una comunidad.

3.3.2.1 Personas solas

Una vez más, en el plano de la siguiente página vemos cómo las zonas donde más personas viven solas coinciden con ámbitos más envejecidos, más de una de cada cinco viviendas está habitada por una sola persona en todo el Ensanche, a pesar de que como mostraremos más adelante, la media de la superficie es de 106m².

Las tensiones y dificultades relacionadas con la población migrante son más presentes en los debates, pero se deja de lado el abandono que puede sufrir la población mayor sola. Por ello facilitar la vida de estas personas que padecen lo que se denomina "soledad no deseada" es una de las necesarias acciones del proyecto.



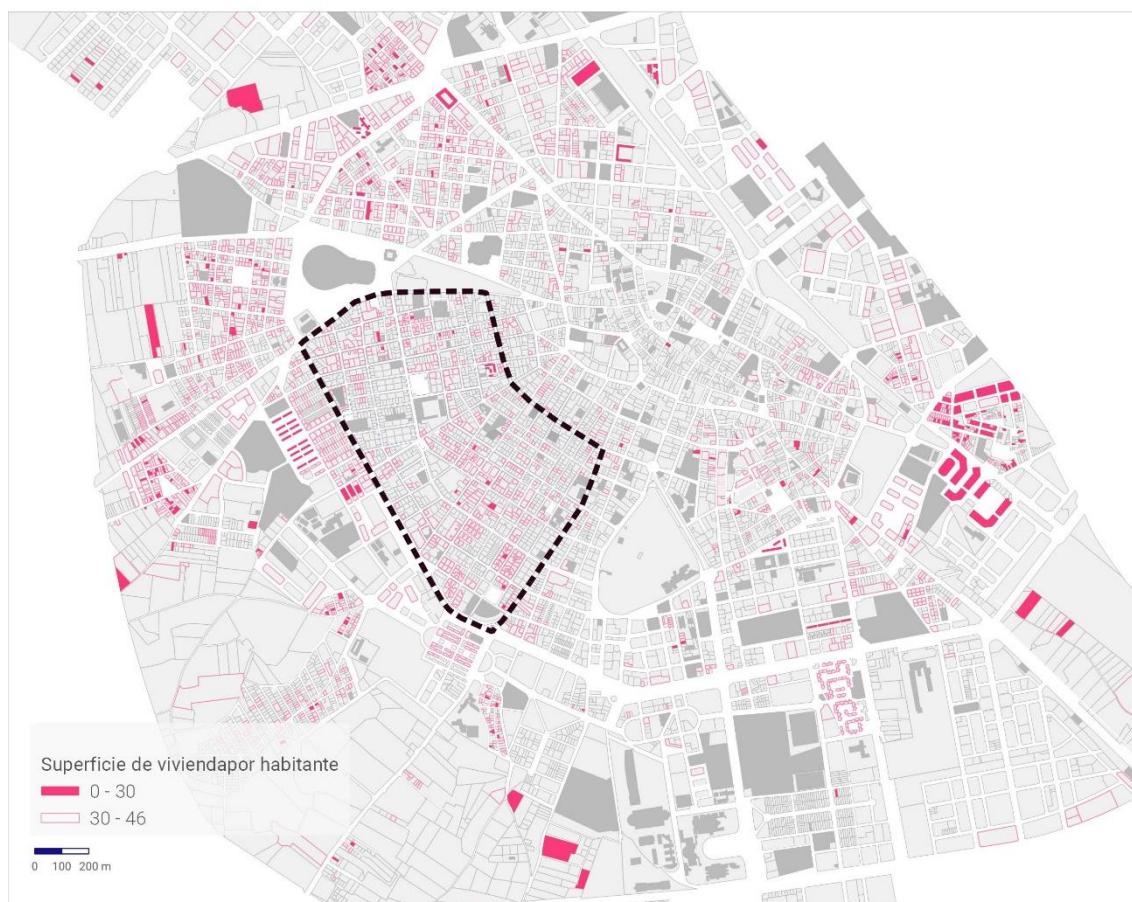
3.3.2.2 Riesgo de hacinamiento

El siguiente mapa ha sido creado a partir de la proyección del tamaño de cada vivienda y el reparto equitativo de la población de cada sección censal. En él se muestran los edificios donde es más probable que exista hacinamiento, es decir que el espacio por persona en la vivienda sea demasiado pequeño ($<20\text{m}^2/\text{persona}$).

Esta dinámica, opuesta a la del hogar unipersonal, es más acuciante en familias jóvenes con muchos hijos y en barrios con infraviviendas por debajo de los $50\text{-}60\text{m}^2$. En este caso, en el plano siguiente, los elevados valores de barrios como Santa Teresa o La Estrella ocultan los valores negativos no tan graves de las zonas centrales de Franciscanos, sur de Franciscanos y norte de Fátima, donde reside más población migrante. En el plano de mayor formato del final de capítulo se puede ver con mayor escala esta distribución de valores.

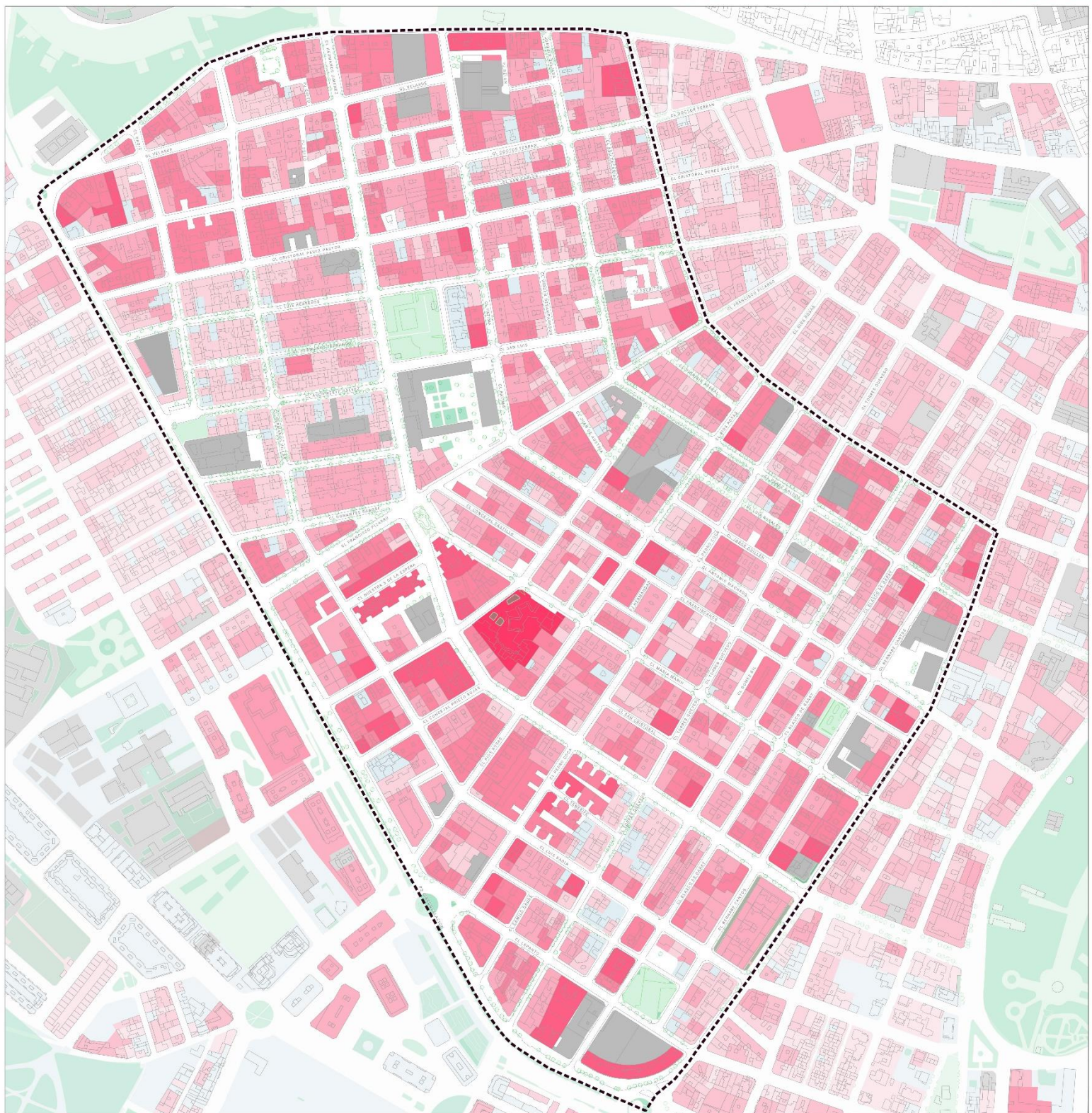
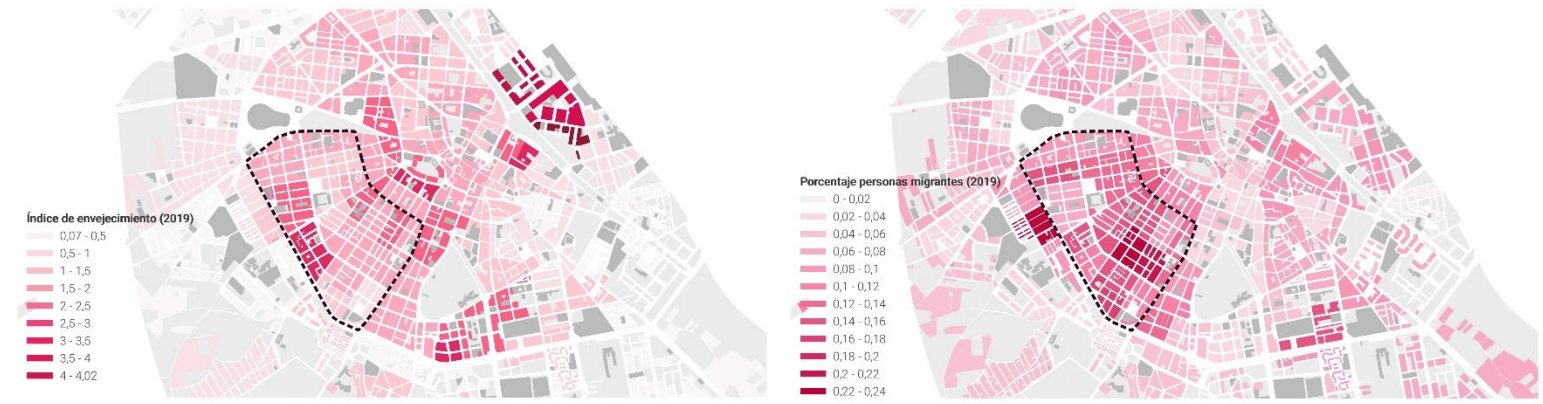
Uno de los análisis cruzados que hemos realizado, visible en el plano del punto 1.2.1. *Renta de los hogares*, compara cómo los barrios con menor renta son los que acumulan un mayor hacinamiento, pues el acceso a la vivienda es una de las primeras inversiones de las familias.

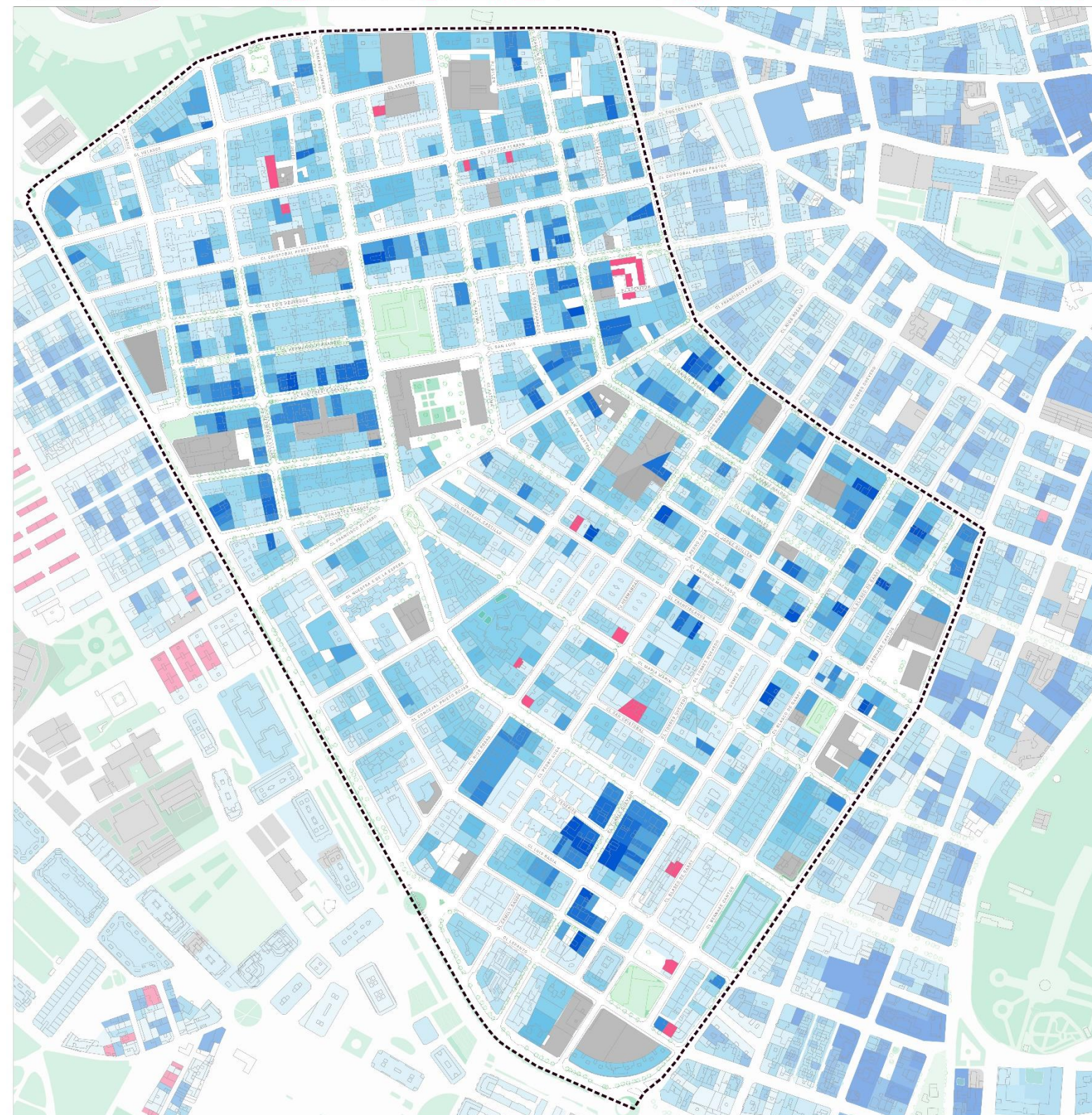
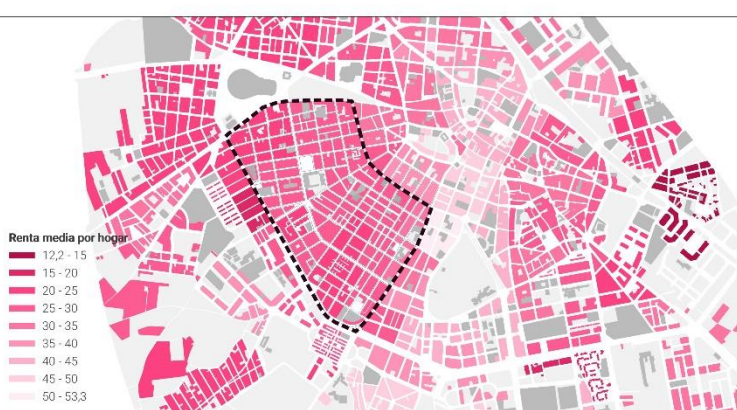
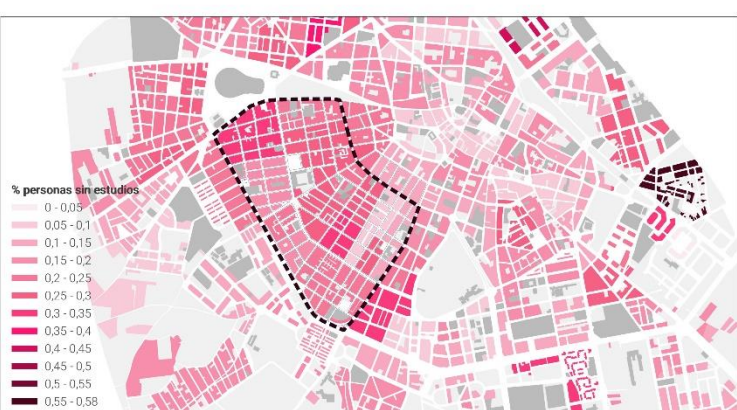
Por último cabe señalar el plano de habitantes por parcela al final de este capítulo donde se ha volcado la información vivienda a vivienda facilitada por el Ayuntamiento para el Padrón de 2020. Todos los datos que aparecen son fiables, sin embargo es probable que en el cruce espacial se hayan omitido algunos por diferencias en las fuentes cruzadas.



A pesar de que Fátima y Franciscanos ocupan una posición central, puntualmente baja, en la mayoría de indicadores demográficos y sociales con respecto al conjunto de la ciudad, la tendencia puede ir agravándose, pues el envejecimiento físico y social del barrio -razón de fondo de esa situación- está en aumento y no existen medidas o dinámicas que contribuyan a la necesaria renovación.

El envejecimiento y la pérdida de población son factores muy preocupantes, mientras que la llegada de inmigración ha de entenderse como una pauta muy positiva para el barrio, en tanto que no ha alcanzado valores de guetificación barrial (quizá puntualmente en edificios), y su relevo demográfico es necesario.





4 EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

INDICADORES		Óptimo	Albacete	PERI		
Intensidad edificación						
7	Densidad de viviendas	>100	29,87	169,99	v/Ha	Viviendas / Ha
8	Compacidad	>5	2,07	7,22	m	Volumen construido / Sup
9	Compacidad corregida	>10 <50		170,96	m	Volumen constru / Sup esp libre
Ocupación de la Edificación						
10	Precio medio de la vivienda		1.337 €	1.142 €	€/m2	Precio medio compra vivienda
11	Alquiler medio de la vivienda	5,38 €	6,20 €	5,80 €	€/m2	Precio medio alquiler/mes viv.
Conservación de la vivienda						
12	Antigüedad de las viviendas	0%	19,8%	43,7%	%	Viviendas más de 50 años >1970
13	Antigüedad de la edificación	0%	14,3%	6,3%	%	Edificios anteriores a 1950
Tenencia y Valor. Acceso a la vivienda						
14	Viviendas en alquiler		7,9%	8,9%	%	Vivienda en alquiler %
15	Viviendas con hipoteca		28,5%	18,8%	%	Vivienda con pagos pend %

- No existen apenas solares ni edificios vacíos, en ruina o muy degradados, el nivel de conservación es razonable para la antigüedad de las viviendas.
- El parque de viviendas está envejecido y tiene importantes problemas de accesibilidad y eficiencia energética.
- 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 para actualizar el barrio.

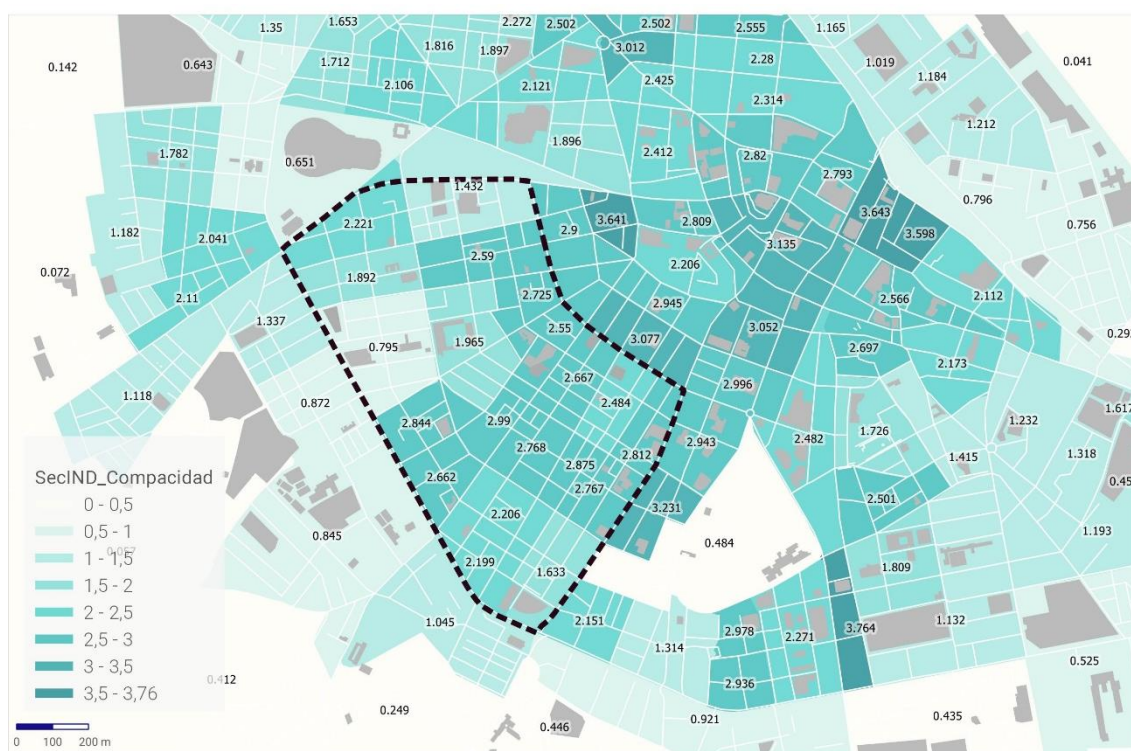
4.1 INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN

4.1.1 Densidad y compacidad

La estructura urbana del Ensanche es fruto del Plan de Ensanche de Albacete de 1922, que trazó la retícula ortogonal que hoy conocemos, ampliando hacia el suroeste el centro histórico mediante manzanas de 50 a 100 metros, parcelas de 10 a 20 metros de ancho y fondo, y calles de 10 a 14 metros de sección.

Sin embargo, como se ha explicado en el punto 2.1. *Historia del Ensanche*, el sistema marcado por este Plan y por el Plan General de 1952 no fue respetado en la ejecución de su volumetría prevista. Desde los años 50 y hasta la actualidad se han venido construyendo nuevas edificaciones o sustituido previas siguiendo los vaivenes del mercado inmobiliario de cada época y con poco respeto a la norma establecida. El resultado es un mosaico confuso de edificios de diversas alturas, épocas y estilos arquitectónicos, urbanísticamente disfuncional y congestionado.

Una excepción a esta foto son las colonias de los años 50 y 60 que propusieron ordenaciones unitarias para conjuntos de parcelas, como la colonia de las Casa Baratas o las colonias de la calle Lepanto en Franciscanos.



Densidad (viviendas por hectárea) y Compacidad (volumen construido por m2)

A partir del mosaico descrito previamente, el PGOU vigente de 1999 (analizado en el capítulo 9) traslada un nuevo orden de alturas para las alturas efectivamente existentes en ese momento, creando una ordenación coherente donde las calles más anchas poseen las mayores alturas (PB+7) y los callejones estrechos poseen las más bajas (PB+2)

El resultado es una relativa homogeneización necesaria, pero también un aumento de la edificabilidad y por tanto de la densidad del barrio, puesto que los edificios con edificabilidades superadas no pueden ser eliminados por la disciplina urbanística, mientras que los que poseen edificabilidades pendientes sustituyen sus viviendas antiguas (edificios de 1, 2 o 3 plantas de los años 40-50) por nuevos bloques de viviendas de 3 a 8 alturas según lo posible.

Haciendo un rápido cálculo entre las edificabilidades previstas por el PGOU y las superficies realmente construidas, obtenemos una cifra de 797.340m² de superficie construida pendiente, aún no desarrollada, y 1.135.221m² de superficie construida superada según el PGOU vigente, es decir, de superficie disconforme o fuera de ordenación. La diferencia entre ambas nos muestra que según planeamiento sobran 337.881m² de edificabilidad en el Ensanche, sin embargo, de forma efectiva, son los 797.340m² los que tienen más posibilidades de ser desarrollados por la promoción privada, dado que ningún edificio de los años 70 u 80, los más abusivos, es razonable que sea sustituido.

4.2 OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y SUELO VACANTE.

4.2.1 Ocupación de las viviendas

Los datos recogidos no son muy clarificadores respecto del nivel de ocupación de las viviendas, ya que el INE presenta errores u omisiones en la mayoría de las secciones censales que componen el barrio.

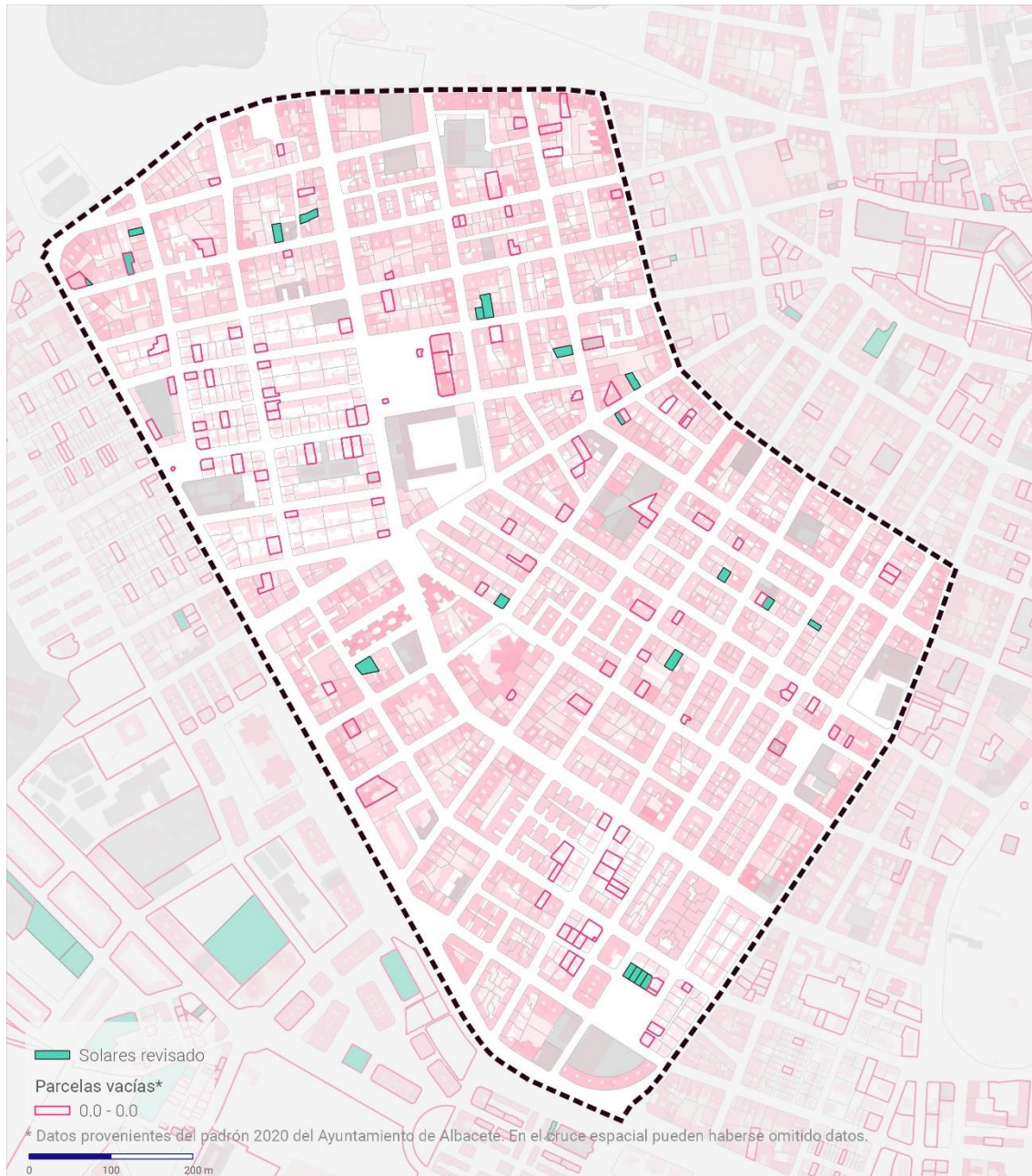
De las que podemos comprobar, los porcentajes de vivienda vacía resultan menores a los del resto de la ciudad; al mismo tiempo la explotación del Padrón municipal 2020 que se ha realizado (como se ha explicado puede presentar omisiones importantes en su cruce espacial) muestra una ocupación de parcelas muy alta, apenas existen 117 de los 1.424 edificios de viviendas del barrio están vacíos o, al menos, no tienen población empadronada, asumiendo que dentro de esos 117, algunos puedan ser errores del cruce.

4.2.2 Suelo vacante

Respecto al suelo vacante, tan solo existen 21 solares o parcelas no desarrolladas - algunas demolidas en el último año- de las 1.493 parcelas existentes. Se trata de una proporción exigua (1,4%) y muestra la importante presión urbana que existe en el barrio.

Además, en al menos 4 de estos solares existen carteles de promociones de vivienda en desarrollo, a pesar de que los solares tienen una media de 185m² (333m² para la parcela tipo), son por tanto, solares residuales, casi nunca en esquina o en lugar favorable.

Esta congestión elimina posibles herramientas para que el PERI pueda compensar las carencias de espacio que existen en el barrio.

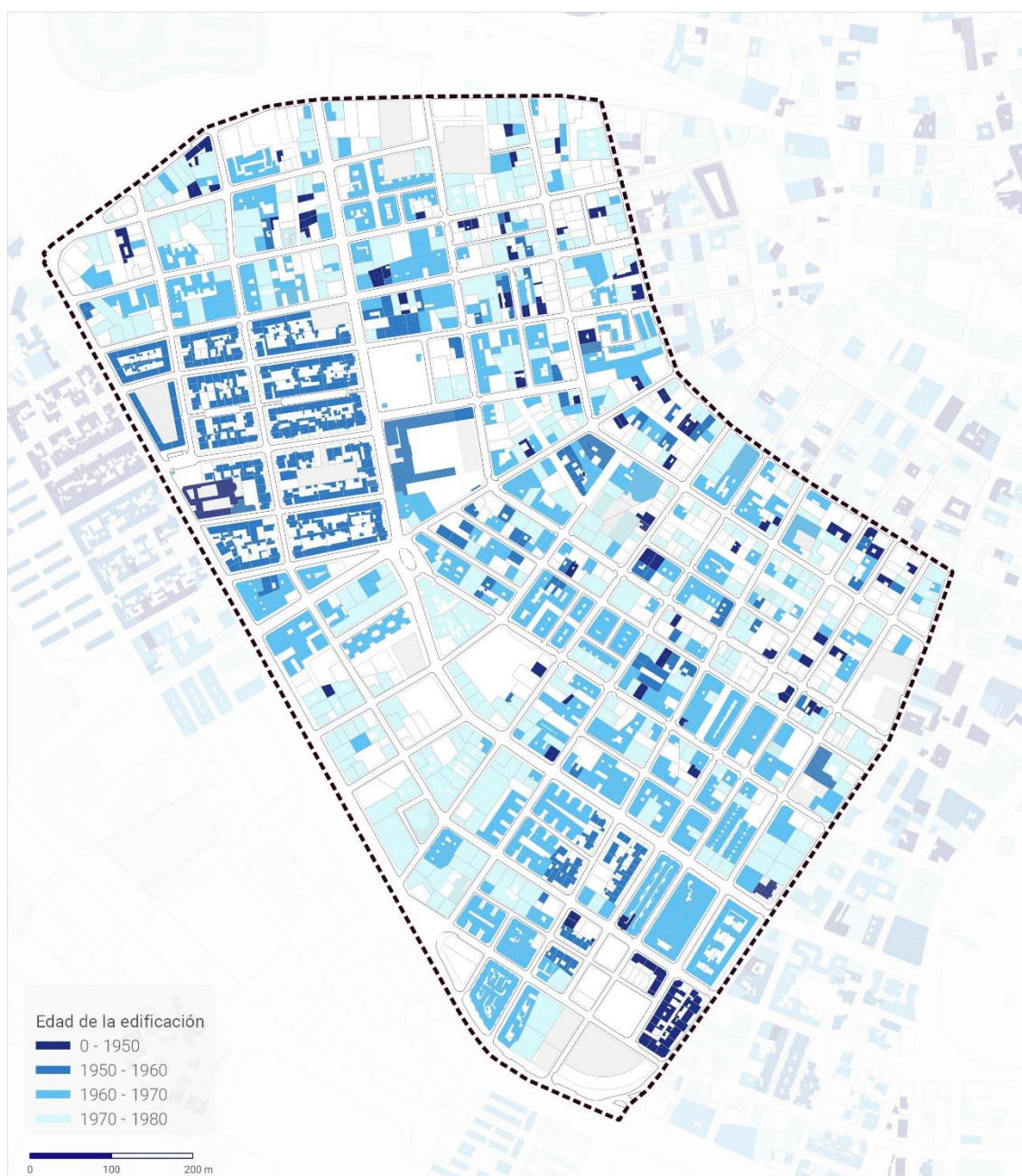


Como vemos, la alta densidad y demanda de espacio en el barrio también se ve reflejada en esta alta ocupación de las viviendas y de colmatación de las parcelas.

4.3 ESTADO DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN.

4.3.1 Antigüedad de la edificación

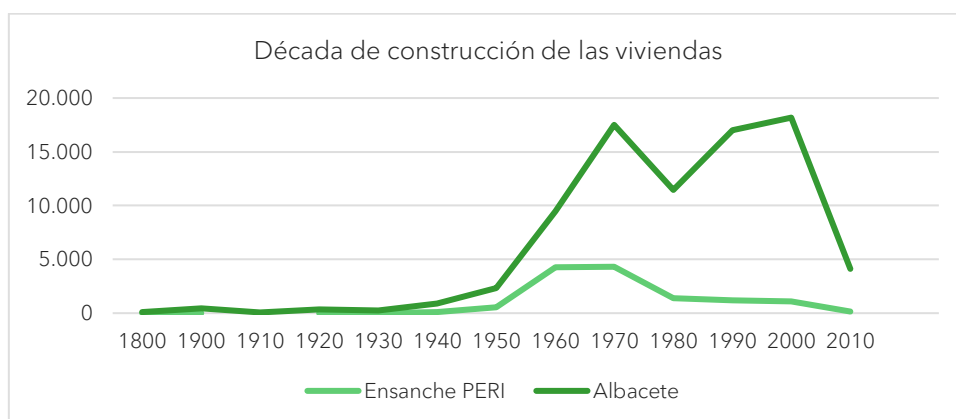
La edad de la edificación es la información más valiosa, a falta de otros datos, sobre el estado de los edificios. Pocos edificios de la primera mitad de siglo XX se mantienen hasta nuestros días (solo 68), muchos pueden desaparecer por sustitución de edificios más modernos. En todo caso, el desarrollo urbano del Ensanche se produjo principalmente durante los años 60 y 70, un 65% de las viviendas del barrio han sido construidas en esa época.



En las siguientes décadas 80, 90 y 2000 se mantuvo un ritmo constante de construcción de 100 edificios residenciales por década, frenándose esa dinámica en los últimos años.

Desde el punto de vista de la rehabilitación, todos los edificios construidos antes de 1970 poseen más de 50 años y deben someterse a un Informe de Evaluación de la Edificación que dirija la rehabilitación arquitectónica, energética y de accesibilidad que necesitan. Se trata de al menos de 725 edificios y sus 4.901 viviendas, un 37,6% del total del barrio.

	Ensanche PERI		Albacete	
Década	Viviendas	Edificios	Viviendas	Edificios
1890	6	1	82	32
1900	2	1	430	344
1910			66	27
1920	13	7	335	229
1930	17	15	273	190
1940	82	45	915	588
1950	536	257	2.328	763
1960	4.245	399	9.496	1.479
1970	4.315	342	17.523	1.878
1980	1.374	104	11.472	1.350
1990	1.177	135	16.991	1.894
2000	1.110	105	18.181	1.779
2010	164	13	4.138	401
Total	13.041	1.491	82.230	16.339



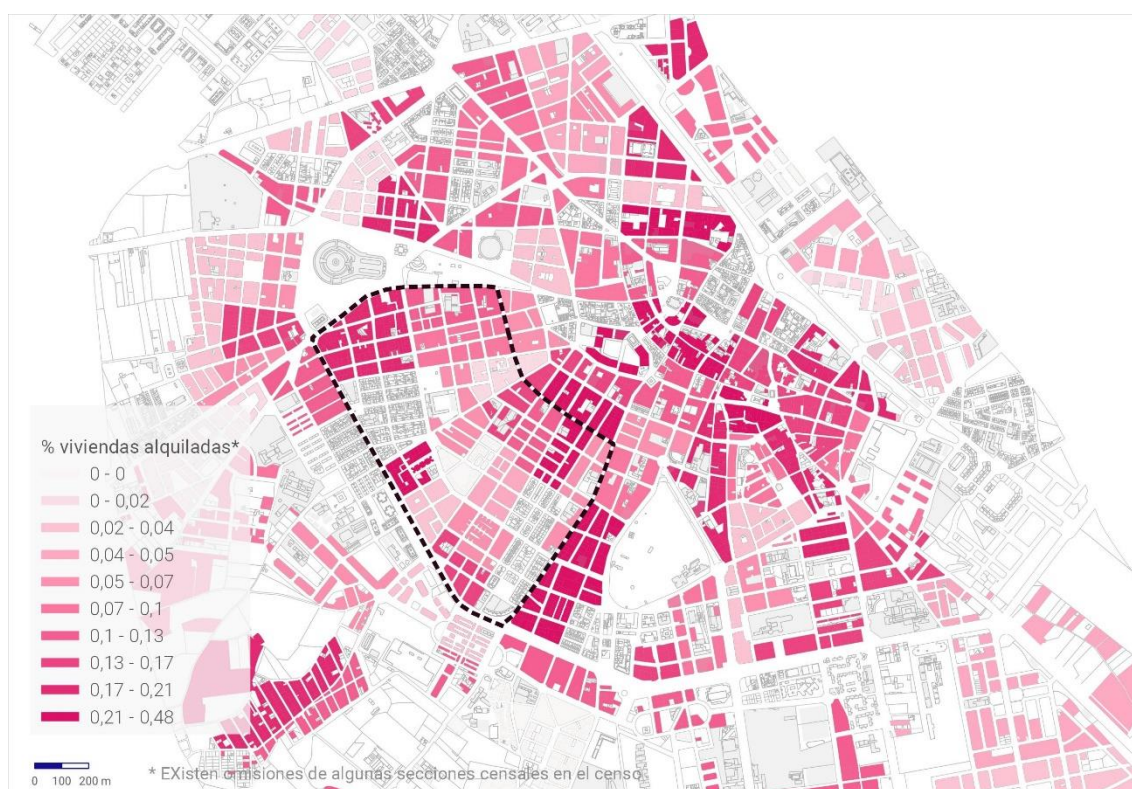
No existe apenas información oficial que muestre el nivel de conservación de los edificios del barrio, los datos aportados por el Censo de 2011 sobre viviendas ruinosas o en mal estado está incompleto. Al menos podemos contar con el Estudio de Barrios, que en 2006 informaba de algunos parámetros, como que el 49% y 47% respectivamente de Franciscanos y Fátima eran viviendas de más de 3 alturas que no contaban con ascensor, una cifra muy elevada y algo más alta que el 35% del conjunto de la ciudad, así como que el 83% y 81% de las viviendas de los mismos barrios son viviendas inaccesibles, un dato alarmante en un barrio tan envejecido.

4.4 TENENCIA Y VALOR DE LA EDIFICACIÓN.

4.4.1 Régimen de tenencia

El porcentaje de vivienda en alquiler que informa el Censo 2011 muestra un patrón muy disperso, las zonas centrales de ambos barrios poseen menores porcentajes en alquiler, y algunas secciones están incompletas, por lo que resulta difícil obtener conclusiones a partir de esta información.

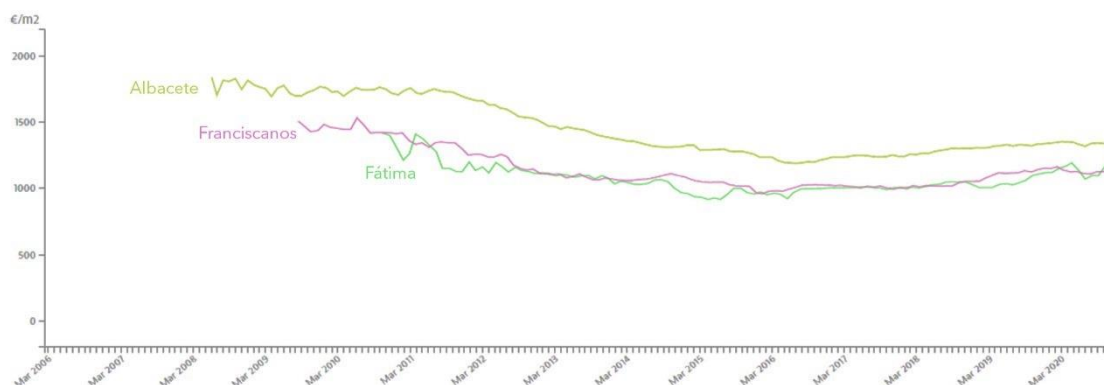
Por su parte, en el Estudio de Barrios se exponía cómo Fátima y Franciscanos eran en 2006 dos de los cuatro barrios con mayor número de personas viviendo en casas en propiedad ya pagadas, más de un 60%. Es muy probable que ese valor haya bajado dado el envejecimiento del barrio, en favor de un mayor porcentaje de alquiler.



4.4.2 Precio de la vivienda

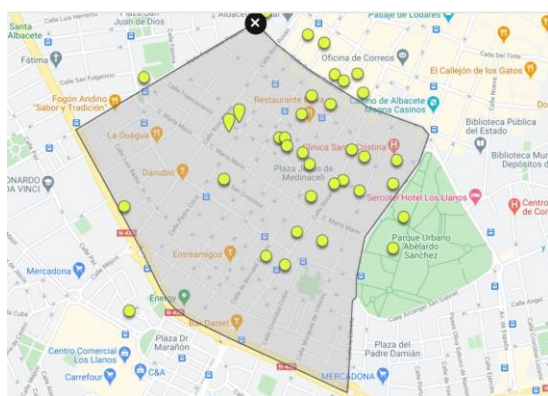
Se ha analizado la evolución del mercado inmobiliario, el precio de venta y alquiler de vivienda, para comprender el acceso a la vivienda en el barrio.

Hace 12 años el precio de compra la vivienda comenzó a bajar a medida que se profundizaba la crisis, y a partir del año 2016 comenzó a subir, de forma más lenta. La dinámica en la ciudad y el barrio ha sido similar, sin embargo, la distancia en el precio se ha apretado en los últimos años y es menos profunda ahora. Franciscanos y Fátima tienen hoy por hoy precios medios de 1.104 y 1.116€/m², 200€ menos que los 1.332€/m² del conjunto de la ciudad, mientras que en 2011 la distancia era más amplia, de 300-400€/m².

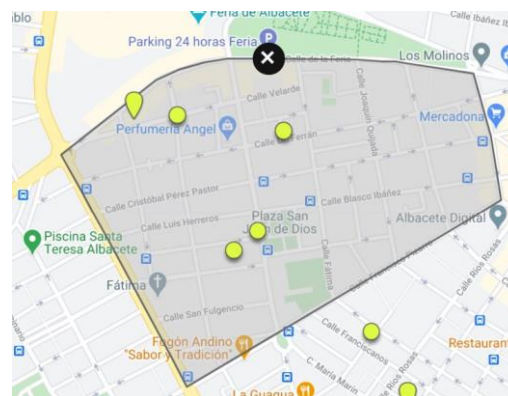


Evolución del precio medio unitario de vivienda en venta según la plataforma Idealista

Este acercamiento al coste medio de la ciudad y la constancia del gráfico muestran un mercado estable en cuanto a la venta de viviendas en el Ensanche, lo cual puede servir de base para promover políticas de rehabilitación o inversión seguras en el barrio.



Viviendas en alquiler en Franciscanos



Viviendas en alquiler en Fátima

Respecto al mercado del alquiler, en Franciscanos y en el conjunto de la ciudad ha seguido una tendencia pareja, subiendo actualmente a precios por encima del 2007 (5,8 €/m².mes para Franciscanos y 6,2€/m².mes para la ciudad), fenómeno que se está dando también en el resto de ciudades españolas, dado que el alquiler se ha hecho más popular que en la anterior época.

Estas dos tendencias positivas desde el punto de vista inmobiliario contrastan con la pérdida de población que se ha producido, y señalan una posible diferenciación entre áreas del barrio puesto que estos datos son del conjunto. A partir de las entrevistas realizadas se detecta cómo las zonas cercanas al Centro y las Casas Baratas siguen siendo espacios demandados o rentables para la promoción privada, mientras que las viviendas de peor calidad de los años 60 en el centro de Franciscanos son menos demandadas y pueden estarse vaciando y de ahí surja esta desviación.

4.5 ANÁLISIS PORMENORIZADO DE CONJUNTOS

Los objetivos del PERI asociados a la edificación son los siguientes:

- Reducir la presión edificatoria, densidad y compacidad del barrio, principalmente en las zonas más densas, mediante la limitación de nuevas edificaciones cuando sea posible, o incluso la sustitución de edificaciones, solo si fuera necesario.
- Generar todos los nuevos espacios de encuentro, espacios libres y zonas de juegos que sea posible para aumentar el exiguo ratio de espacio público y reducir alta compacidad.
- Promover la conservación de los edificios con algún valor patrimonial para reforzar la identidad del barrio y mantener los elementos más valiosos del paisaje.
- Actualizar el parque edificado por rehabilitación o sustitución para atraer a población joven de rentas medias y equilibrar la negativa tendencia demográfica.

Para comprender mejor el heterogéneo conjunto de edificaciones que componen el Ensanche y poder valorar estas transformaciones y mejoras que el barrio requiere, se ha realizado la siguiente clasificación de las manzanas y parcelas edificadas según una amplia variedad de criterios que nos muestran su nivel de vulnerabilidad u oportunidad.

4.5.1 Criterios de clasificación de conjuntos edificatorios

Para cada parcela se han evaluado las siguientes características con los siguientes criterios:

Antigüedad.

Los edificios anteriores a 1950 tienen un valor patrimonial potencial que se ha evaluado; los edificios más recientes, posteriores a 1980, no son susceptibles de modificación urbanística por su valor económico; los edificios entre 1960 y 1980 son los más vulnerables.

Alturas

Los edificios más altos son más costosos en su rehabilitación o sustitución, mientras que los más bajos son útiles para el barrio por la baja densidad, el soleamiento y las secciones de calle menos angostas que proporcionan.

Edificabilidad restante o superada

Asociado al anterior punto, los edificios con edificabilidades restantes tienen un mayor coste de expropiación, pero es más probable que sean edificios obsoletos o vacantes.

Ocupación

Los edificios cuyas viviendas están habitadas son menos susceptibles de ser sustituidos pues requieren un gran coste social y económico.

Intensidad

Los edificios en áreas muy densas, donde existen más edificios de gran altura y pocos espacios libres es más necesario que se intervengan pero contradicen el criterio de las alturas.

Tamaño de la vivienda, infravivienda

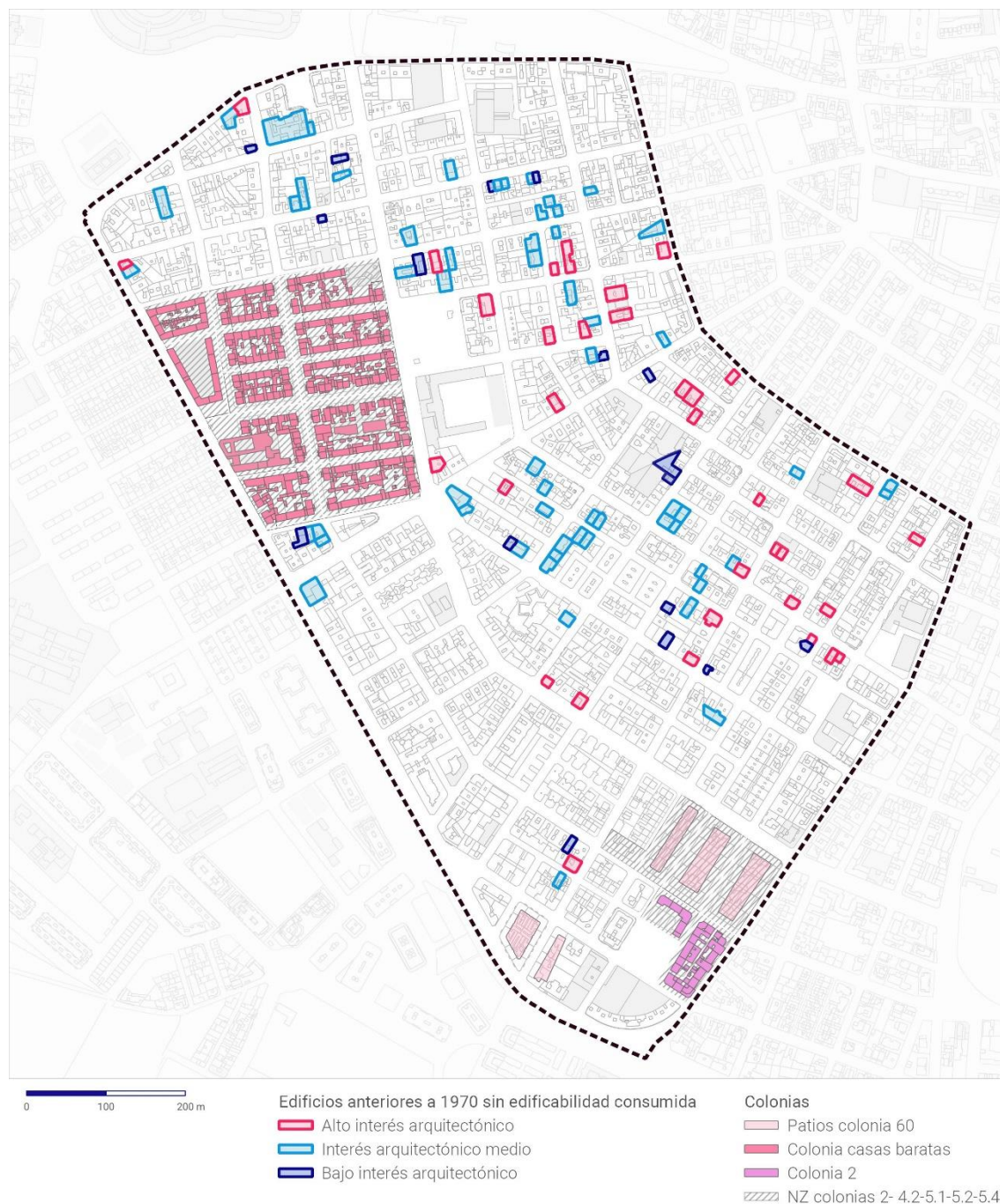
Las viviendas de menor tamaño y peor calidad, instalaciones y accesibilidad proporcionan peores condiciones de vida, y por tanto son más aptas para su sustitución.

Valor patrimonial

Los edificios con un valor patrimonial deben ser rehabilitados y conservados, a menudo en contradicción con el criterio de las alturas.

Ubicación

Los edificios en las zonas más densas (ver planos en apartado 4.1.1) son los más necesarios valorar para su mejora o sustitución.



Valoración patrimonial de los edificios con menor altura y mayor antigüedad

4.5.2 Potencial Sustitución (Ampliación de Dotación)

La enorme Compacidad corregida del barrio, sobre todo en sus espacios centrales y cercanos a Villacerrada, es una característica que conlleva un exiguo espacio público y de socialización para sus habitantes, dificultad para el soleamiento de edificios y calles, y congestión. La solución más directa a esta problemática es la sustitución de edificación por espacio público, una estrategia efectiva pero muy costosa.

Como se ha explicado esta gran colmatación del Ensanche ha creado un tejido predominantemente residencial (95% de las parcelas), donde la presión inmobiliaria ha dejado muy poco espacio para el uso terciario o dotacional.

De cara a la posibilidad de esta ampliación del espacio de dotación en forma de espacio público a través de la sustitución de edificación, se han analizado los conjuntos edificatorios más propicios para esta posibilidad.

4.5.2.1 Condicionantes para la sustitución

El análisis edificatorio para su potencial sustitución se ha hecho según estos condicionantes:

Mayor cercanía a los espacios peor dotados y más compactos del ámbito

Siguiendo los planos de cobertura de espacios libres (8.1) y los planos de densidad y compacidad (4.1) se han detectado los espacios peor dotados y más densos, estos coinciden con la zona centro y norte de Franciscanos, y por tanto son los espacios más necesitados de esponjamiento.

Menor Calidad y valor de la edificación

Los edificios con valor patrimonial no deberían ser sustituidos, puesto que el Ensanche necesita de elementos identitarios. Al mismo los que tienen una mayor calidad constructiva o están en mejores condiciones serían muy costosos de reemplazar, y es más probable que estén habitados.

Menor impacto social, menor número de viviendas, menor número de habitantes

Los edificios más bajos, con menor número de viviendas, o preferiblemente los edificios vacíos, no habitados, son los más adecuados para sustituir, dado el enorme coste social del realojo de población.

Menor impacto económico, menor número de viviendas, menor edificabilidad restante

Por último se busca el mayor impacto con el menor coste, el objetivo principal es liberar la mayor cantidad de espacio libre (m²) sustituyendo el menor número de viviendas existentes y el menor número de viviendas potenciales por edificabilidades restantes.

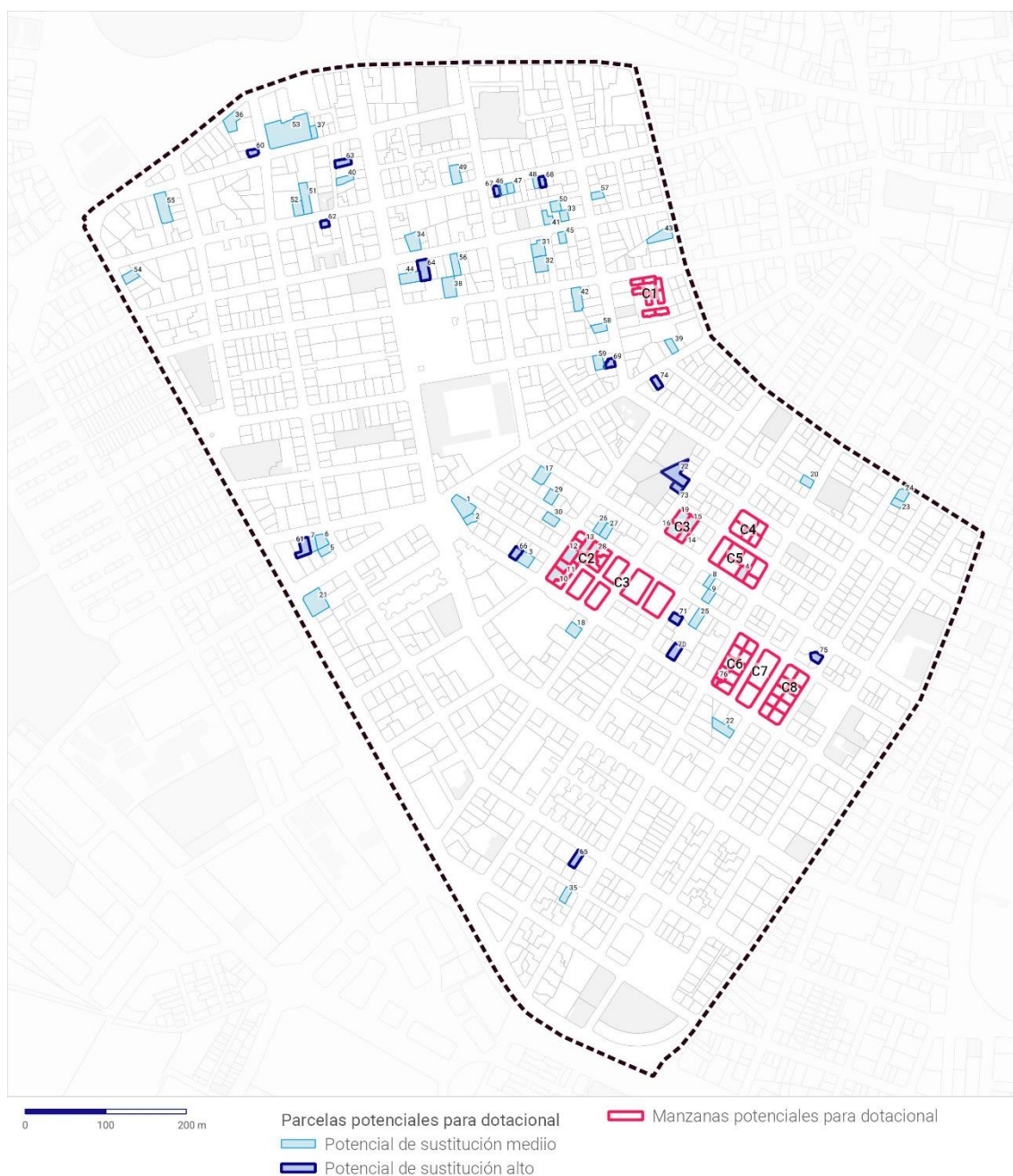
4.5.2.2 Valoración inicial

A partir de esta valoración inicial se han detectado una serie de edificios aislados en parcelas con un potencial de sustitución alto o medio, y una serie de manzanas completas o semicompletas para esta posible sustitución y liberación de espacio público.

Las parcelas aisladas detectadas dan lugar a impactos muy reducidos, puesto que abren por su lado corto espacios rectangulares de 100 a 300 metros cuadrados para conectarlos a calles

estrechas. Si estas parcelas están habitadas el coste económico y social es claramente insuficiente para esta sustitución. A partir del análisis se han localizado de 2 a 5 parcelas previsiblemente no habitadas que podrían convertirse en propuesta de sustitución.

En el caso de las manzanas o semimanzanas, el impacto sí sería relevante, la liberación de un nuevo espacio público de 50-100 metros cuadrados de lado aportaría un espacio libre extremadamente necesario, sin embargo, el número de viviendas habitadas que deberían ser demolidas va de 30 a 75, en función de la manzana elegida, y el mismo número de familias deberían ser realojadas. De tal modo que esta actuación parece muy costosa económica y socialmente.



Parcelas y manzanas potencialmente sustituibles para dotación en una valoración inicial

4.5.3 Rehabilitación (Vulnerables)

El envejecimiento no solo social, sino edificatorio, es patente en las demandas vecinales y en los valores extraídos del análisis. La edad media de construcción de los edificios del Ensanche es 1971 (Fátima, Franciscanos) y el porcentaje de las viviendas que tienen más de 50 años es de 37,6%.

4.5.3.1 *Condicionantes para la rehabilitación*

En función de estos valores analizados, se muestran los edificios de viviendas con mayor o menor necesidad de rehabilitación. Para ello se tienen en cuenta los criterios siguientes:

Antigüedad de la edificación

Se ha establecido como edad mínima para la rehabilitación de los edificios, la antigüedad que el Ministerio establece como obligatorio para realizar el IEE, 50 años. Todas las edificaciones anteriores a 1970 (inclusive) han sido destacadas: 5.699 viviendas en 788 parcelas.

Accesibilidad de la edificación

Los edificios con 4 alturas o más se han establecido como especialmente urgentes por las necesidades de accesibilidad.

Población vulnerable

Las viviendas más antiguas y con peores instalaciones son las que alojan, por término general, a la población más vulnerable. Para determinar qué viviendas deben ser prioritarias se ha ponderado el porcentaje de población mayor, migrante y sin estudios, y se han destacado las que obtienen mayores porcentajes dentro de las anteriormente seleccionadas.

4.5.3.2 *Dificultades del análisis*

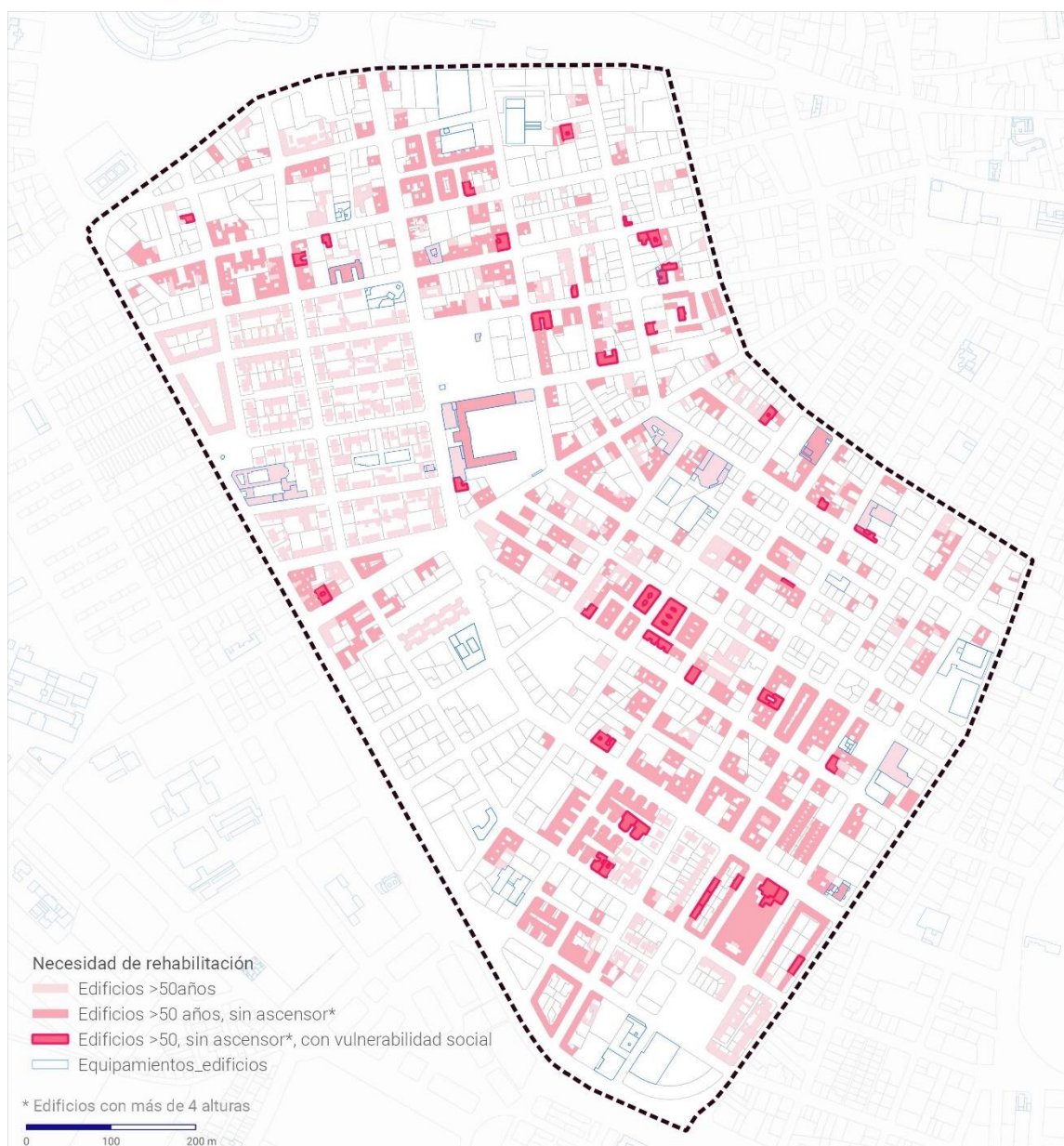
Cabe destacar que de cara a la realización de un análisis de rehabilitación más completo se han encontrado las siguientes dificultades:

- No existe un catálogo patrimonial que permita conocer qué edificios son más valiosos de cara a priorizar y financiar su rehabilitación.
- No hay datos de los edificios evaluados mediante ITEs o IEEs, por lo que no existe una valoración de la conservación. > Esto obliga a una caracterización edificatoria superficial y no sistemática, a partir de la imagen exterior y de la edad de la edificación.
- No hay datos de los edificios rehabilitados, más allá de la incompleta información de Catastro.
- No se dispone de un registro de edificios con ascensor o con ascensor instalado.

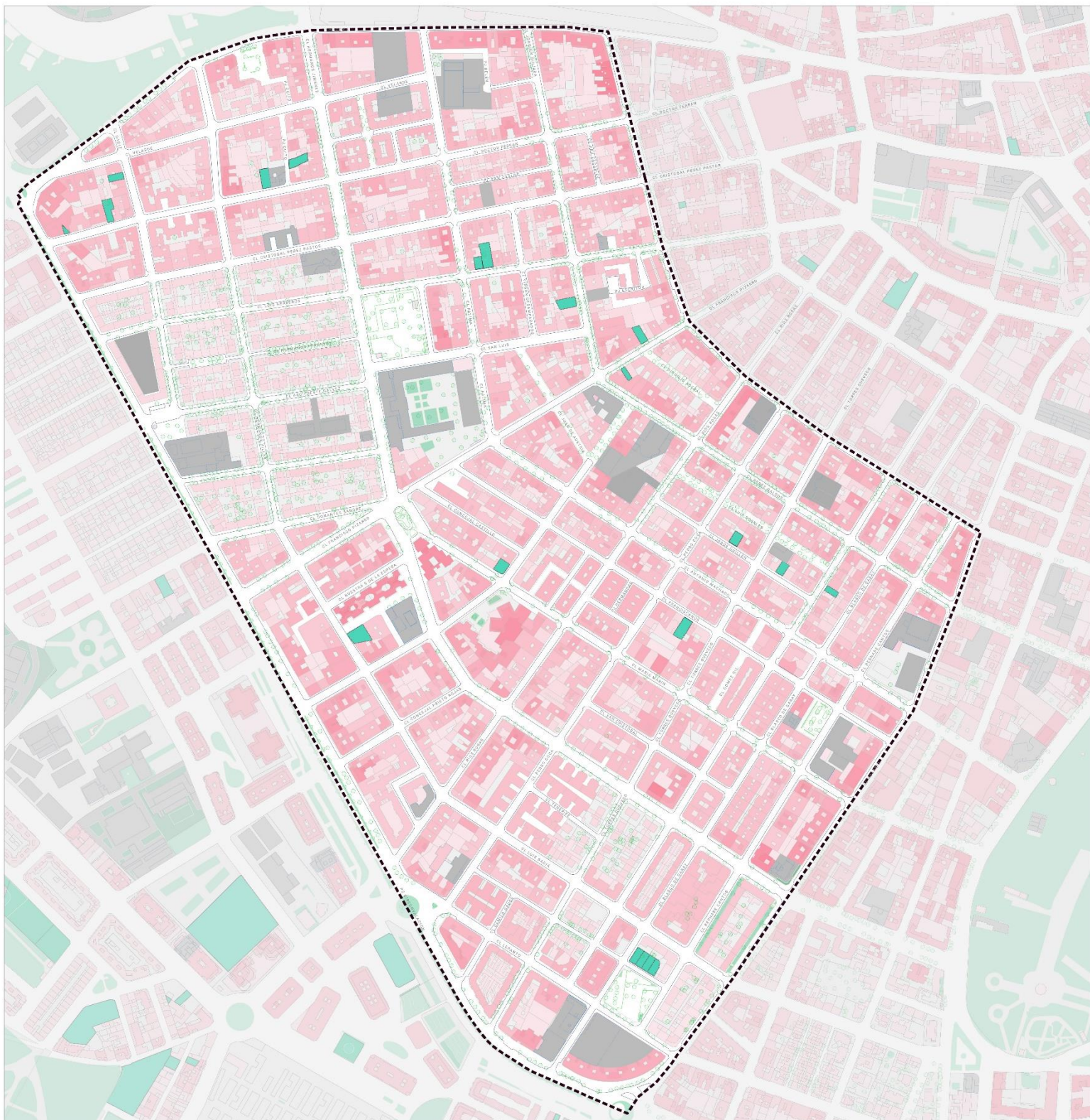
4.5.3.3 *Cuatro problemas respecto a las posibles actuaciones en el parque edificado*

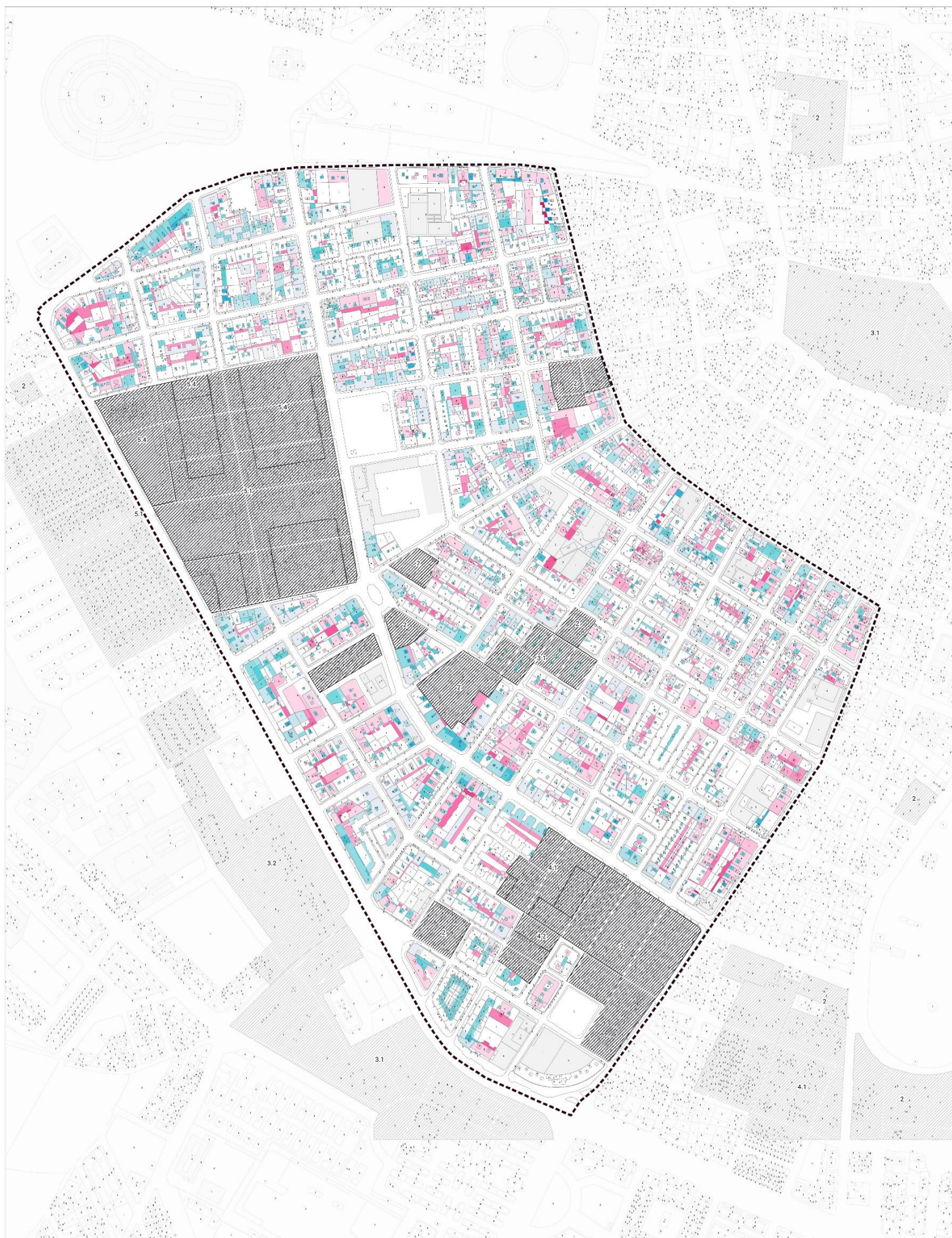
1. Para reducir la presión edificatoria se debe limitar la edificabilidad restante en solares y edificios, pero eso conlleva un enorme coste de expropiación o compra de suelo.
2. Para proteger los edificios patrimoniales existe el mismo problema.
3. Los únicos edificios susceptibles de demolición son los más antiguos, porque son los ya amortizados, sin embargo son los más interesantes y con mayor valor patrimonial.

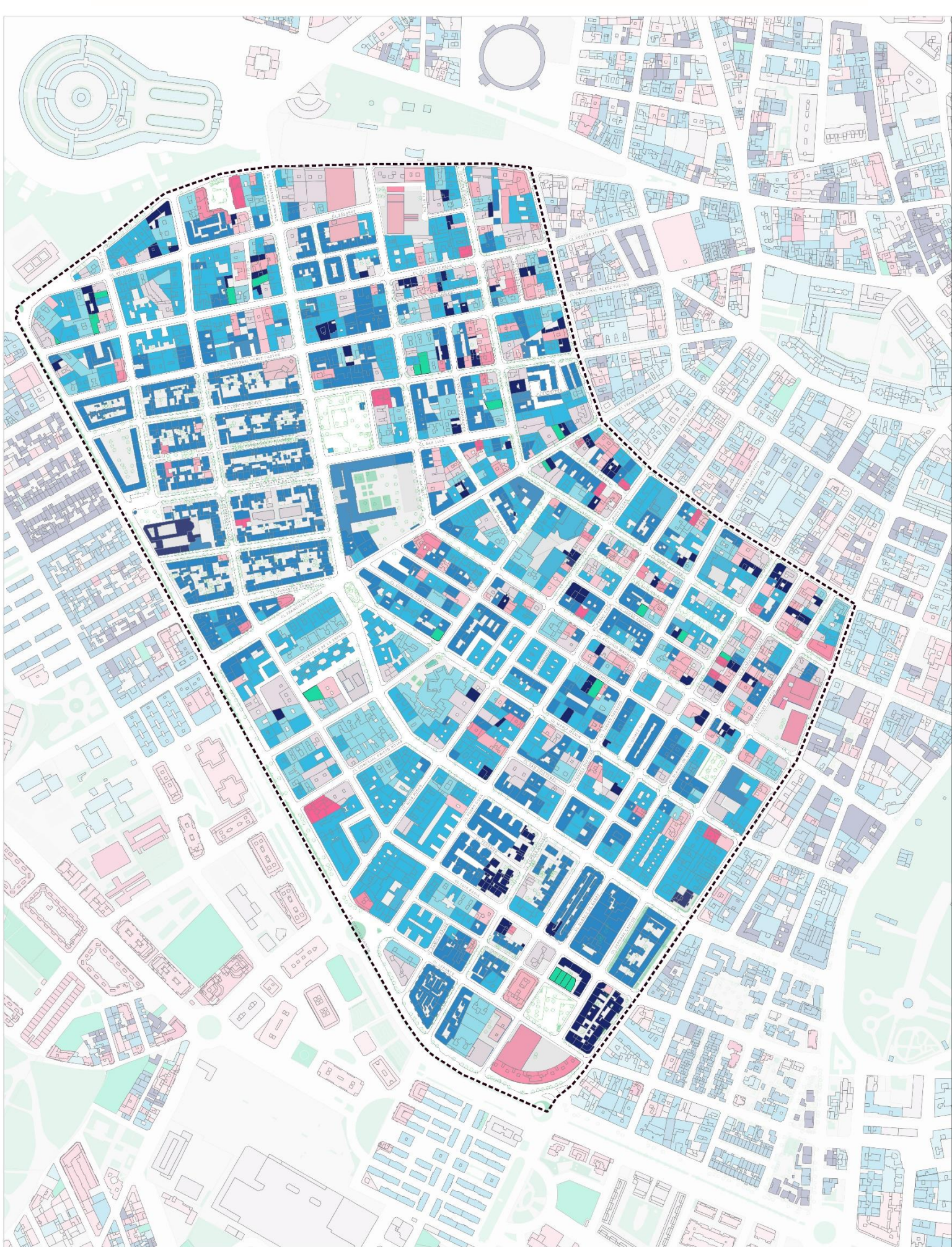
4. Tan solo se estudian reemplazos de edificios bajos por ser los menos costosos, pero son lo que generan menor densidad y liberan menos volumen.



Necesidad de rehabilitación de los distintos edificios del barrio









5 ACTIVIDAD

INDICADORES	Óptimo	Albacete	PERI	
Actividad económica				
16 Equilibrio entre actividad y residencia	>20%	24,2%	8,8%	% Sup terciaria %
17 Continuidad espacial y funcional de la calle	>25%	x	72,2%	% Long con 10 act en 100m %
18 Distribución de la superficie construida	>28,3	42,27	16,08	m2 Sup otros usos / Vivienda

- La alta densidad del barrio y su diversidad poblacional serán siempre un valor positivo para la apertura de negocios en el barrio.
- 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

5.1 DIVERSIDAD DE ACTIVIDAD

5.1.1 Superficie y distribución de actividades

El indicador de equilibrio entre actividad y residencia muestra un tejido de uso mixto, pero donde el terciario podría tener más cabida, ahora mismo solo ocupa el 8,8% de la superficie construida. Esto se debe más a la congestión y acumulación de vivienda que a la falta de comercio. De hecho, si atendemos al indicador de la continuidad funcional de la calle vemos un valioso 72% de vías con bajos comerciales.

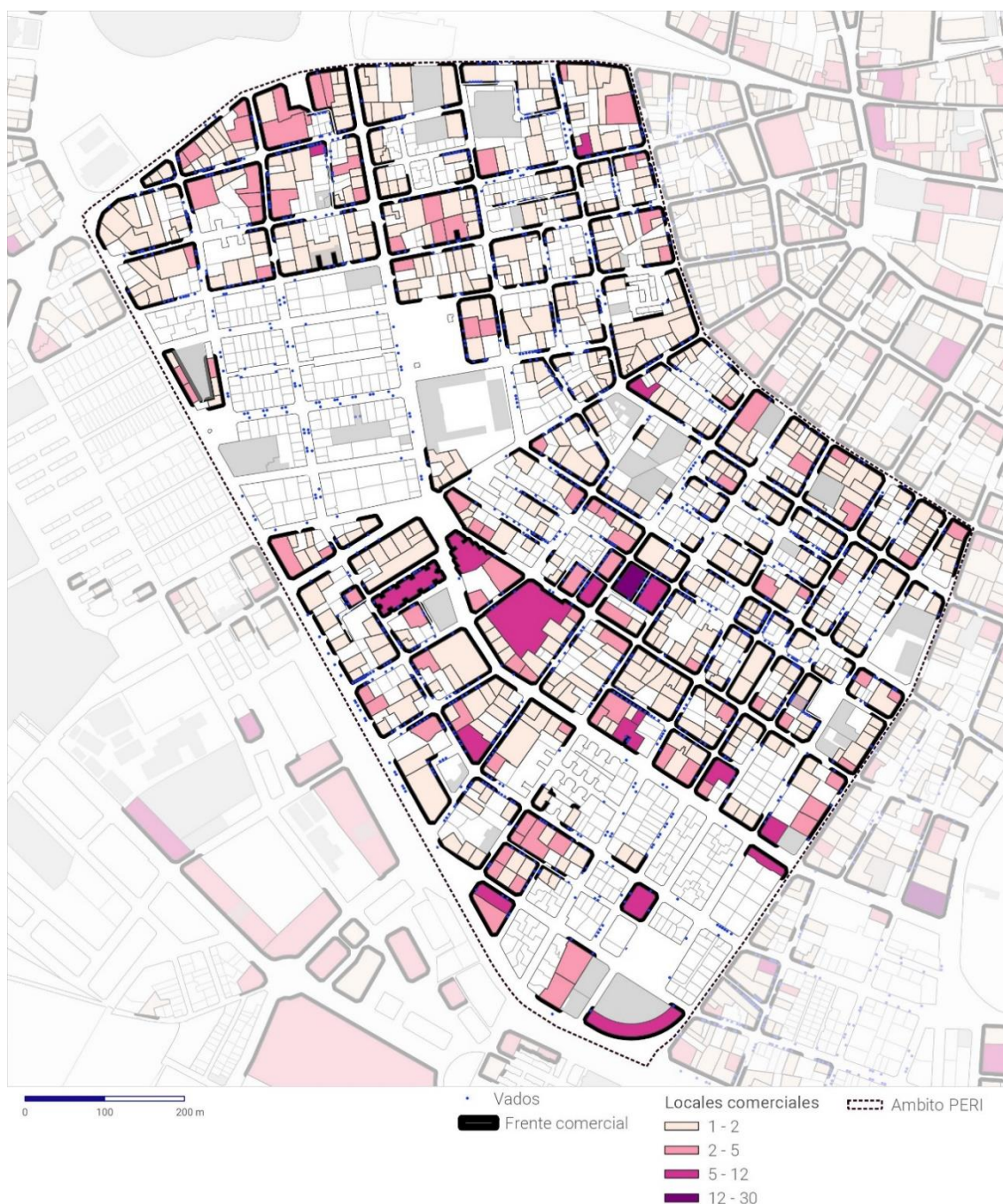
5.1.1.1 Comercio

Gracias a su localización -anexo y en continuidad con el centro urbano de Albacete-, a su formidable densidad de población -por encima de los 150 viviendas por hectárea en casi todo el ámbito- y a su estructura urbana de frentes de fachada continuos, tanto Fátima como Franciscanos son dos barrios con una gran oferta comercial en planta baja.

Además, existe un potencial activo del Ensanche que podría ser explotado como itinerario peatonal comercial, las calles Torres Quevedo y Collado Piña sirven de conexión entre dos de los grandes hitos comerciales de la ciudad, El Corte Inglés y el centro comercial Los Llanos, un recorrido de 1 kilómetro y medio que podría ser más activo.

Otro factor valioso del Ensanche lo supone la organización todos los martes en la Feria, del Mercado de Los Invasores, un mercadillo generalista de 550 puestos que podría volcar su actividad en el barrio.

En los últimos 15 años, a raíz de la crisis inmobiliaria, y recientemente, a causa de la crisis del coronavirus, muchos locales comerciales han debido echar el cierre. No se dispone de información concreta pero existe una importante proporción de comercios cerrados.



5.1.1.2 Oficinas e Industria

Respecto al uso terciario de oficinas, necesario por el equilibrio entre residencia y empleo que genera, y proclive por su cercanía al centro, solo existe un 0.91% de la superficie dedicada a este uso según Catastro. Se localizan en las zonas de menor actividad comercial empresas de servicios y centros de negocios, con varias oficinas en planta baja, pero de manera esporádica.

Aunque según catastro aún existen algunos locales definidos como industriales, esta presencia es testimonial en el barrio, tan solo algún taller mecánico o pequeño productor.

5.1.2 Actividad en frente de fachada

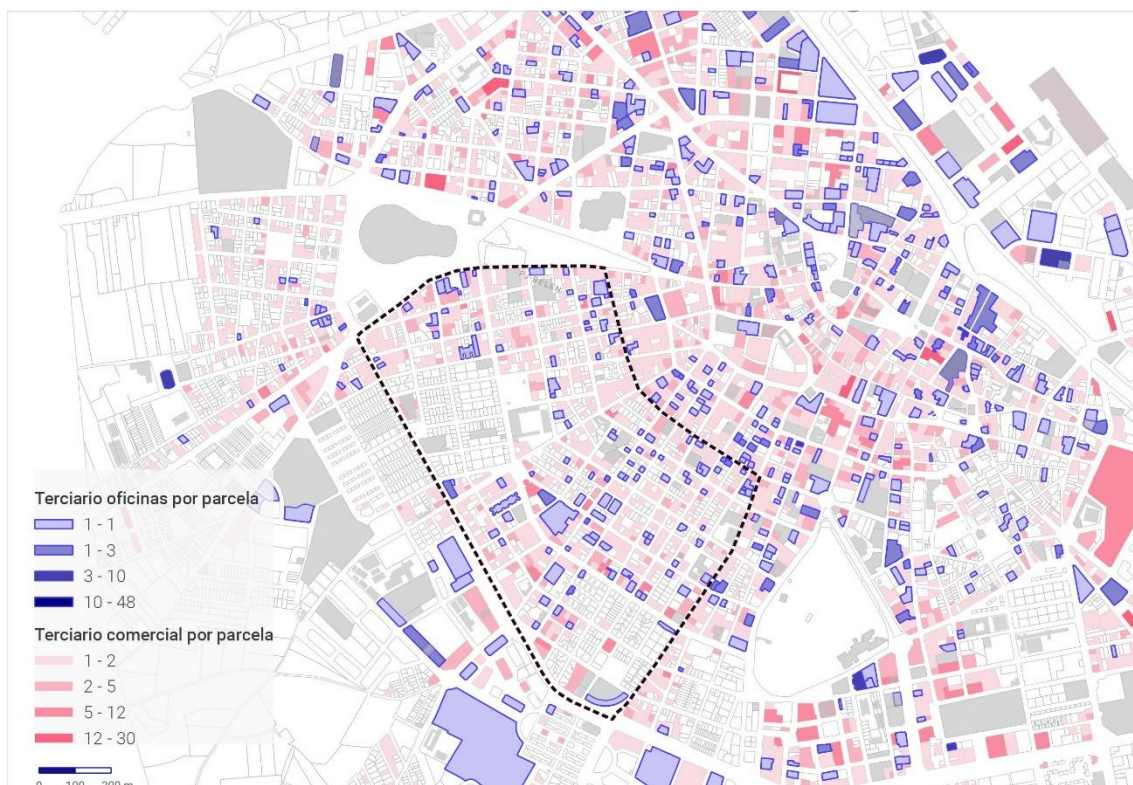
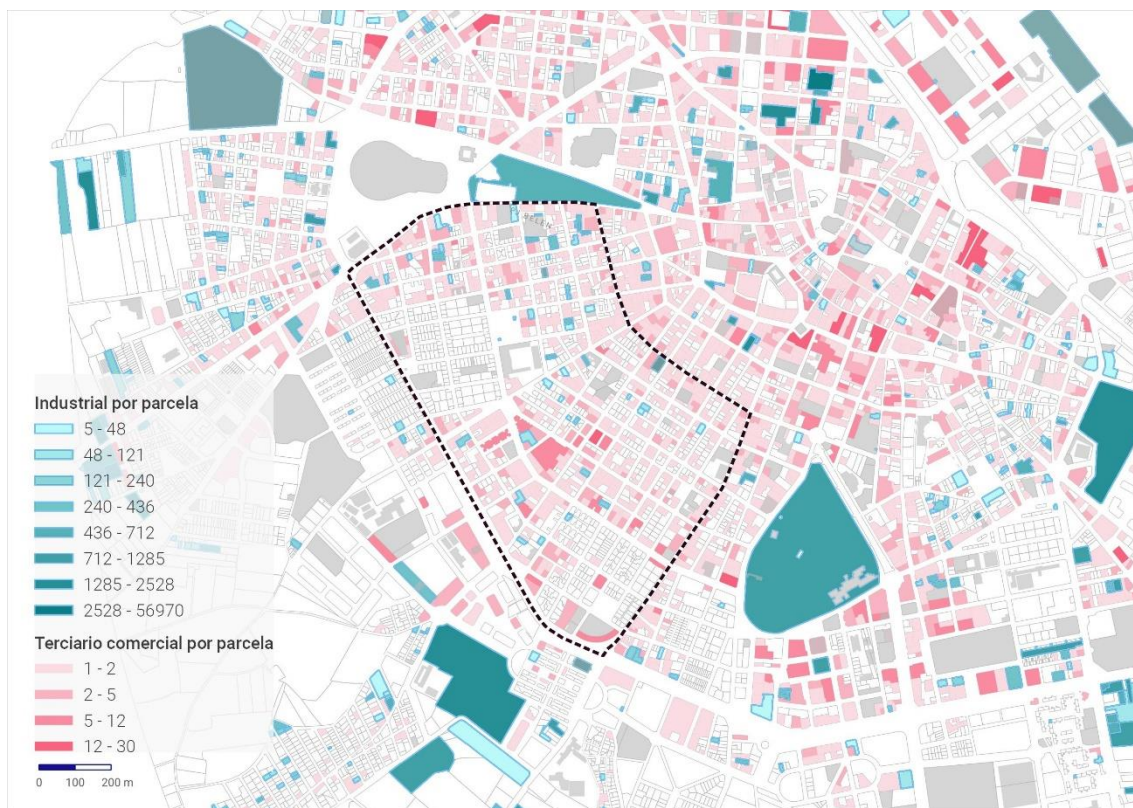
Salvo las colonias con bajos de vivienda que existen en ambos barrios y los bajos dedicados a cocheras o garajes (una proporción también importante), todas las zonas presentan ejes comerciales activos, con menor intensidad a medida que se alejan de los bordes y de los principales ejes internos.

Los cuatro ejes que bordean el Ensanche son ejes comerciales importantes de la ciudad, calle de la Feria, Circunvalación, y sobre todo calle Octavio Cuartero y calle Rosario. Estas calles más activas penetran en el barrio a través de los ejes internos, avenida Hermanos Jiménez, calles María Marín y Arquitecto Vandelvira y con menor intensidad Antonio Machado y Pérez Galdós. En la dirección transversal, Pérez Pastor o Ríos Rosas muestran una continuidad e intensidad también muy altas.

Los ámbitos con mayor inmigración, calles María Marín, Ríos Rosas, Pedro Coca y Antonio Machado están recuperando parte de su comercio gracias a la apertura de nuevos comercios por parte de migrantes, comercios demandados por sus comunidades, ejemplos habituales son tiendas de carne especializada para musulmanes, peluquerías, comercios de frutas y verduras, etc.



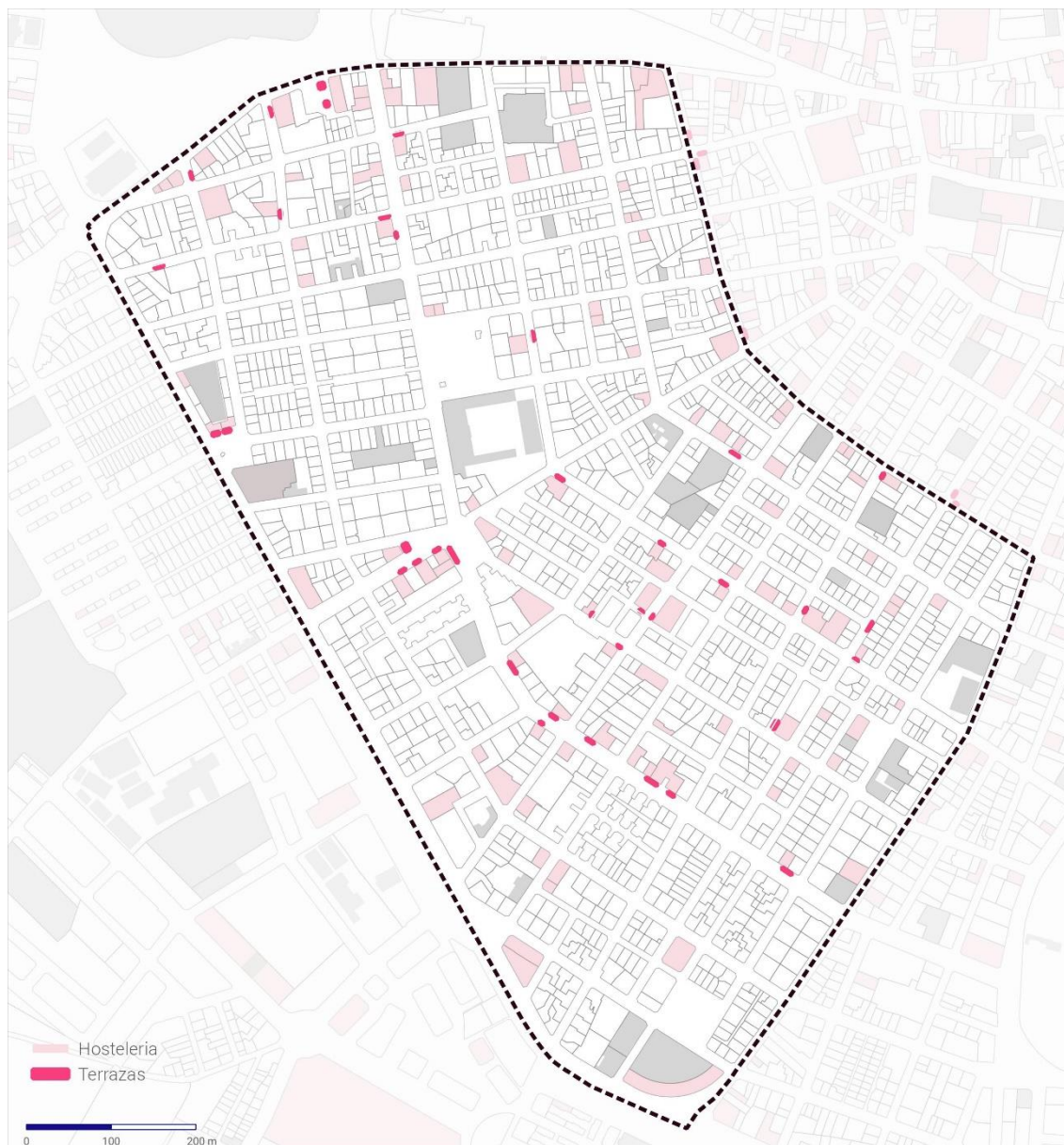
Comercios tradicionales y modernos se mezclan en el Ensanche



5.1.2.1 Hostelería

Aunque el centro de la ciudad acoge una mayor proporción de locales de restauración, este es un barrio residencial bien dotado y la actividad hostelera (bares y restaurantes) se encuentra muy repartida. Las terrazas y los *parklets* que ocupan algunas zonas de aparcamiento tienen buena acogida durante las temporadas templadas.

No existen hoteles en todo el ámbito y tan solo se ha localizado una pequeña pensión.

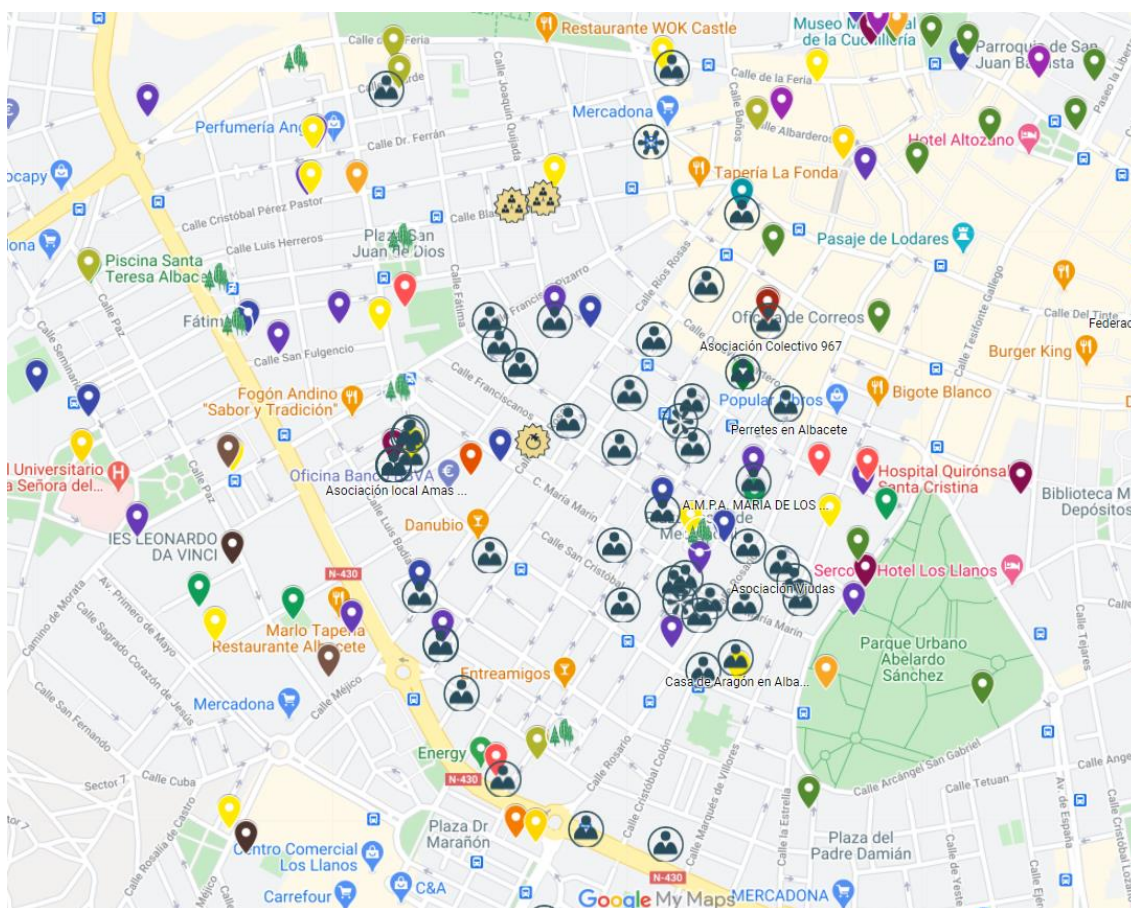


Por último, cabe destacar que se han detectado 5 locales de apuestas, varios de ellos cercanos a los colegios del barrio.

5.2 TERCER SECTOR

Asociada a la alta intensidad el barrio, existe una valoración positiva respecto de su actividad no solo comercial, sino también cultural y asociativa.

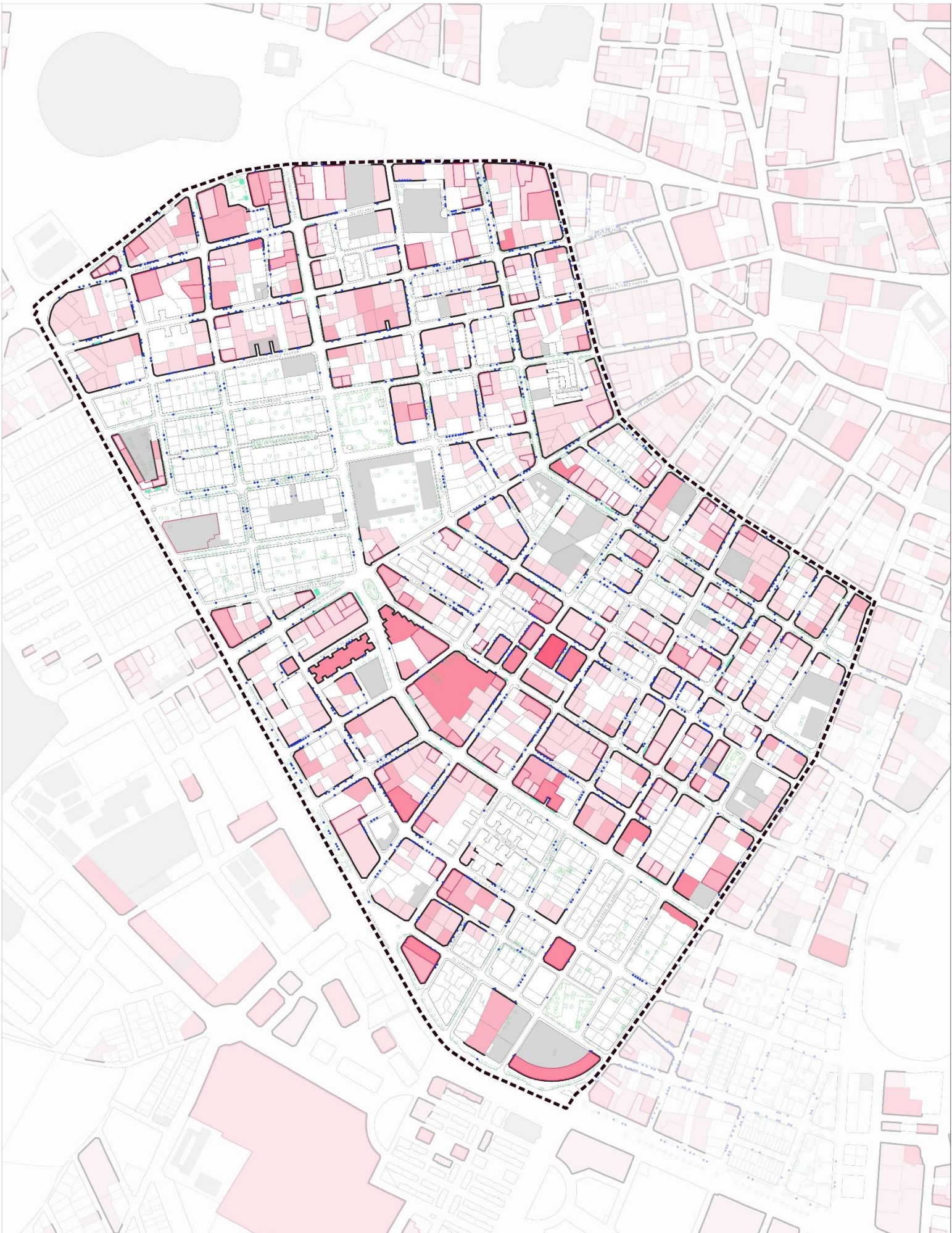
El barrio acoge numerosas asociaciones y entidades de la ciudad, entre las más importantes cabe destacar La Casa Vieja, centro social autogestionado que desarrolla actividades culturales, la sede de Asprona la asociación para la atención a personas con discapacidad intelectual, la ONG Asamblea por la Paz, la sede de Comisiones Obreras o la Unión de Consumidores de Albacete.



Mapa de Recursos en construcción del Ensanche y entorno

Se ha diseñado un plano interactivo para recoger todos los Equipamientos, Servicios Públicos, Asociaciones, ONGs, Iniciativas y Recursos Urbanos (espacios) junto al proyecto YoSoyFranciscanos y que sirva como Mapa de Recursos para su ciudadanía.

Se puede visitar en [este enlace](#).



6 PATRIMONIO Y PAISAJE

INDICADORES	Óptimo	Albacete	PERI	
Uso y conservación del patrimonio				
19 Estado de conservación de los edificios catalogados	>90%		0,0%	% Edif catalogado bien conservados%
20 Mujeres en la toponimia	>40%		11,7%	% Calles dedicadas a mujeres

- Aún persisten colonias y edificios de los años 40, 50 y 60 con un valor arquitectónico y patrimonial reseñable con potencial para aportar identidad propia al barrio.
- La enorme diversidad de edificios muestra un paisaje caótico y con grandes medianeras que será difícil de modificar.

6.1 EDIFICIOS Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

6.1.1 El catálogo de protecciones

El Catálogo de Bienes Protegidos de Albacete, redactado en 1998 junto al PGOU, en vigor aunque en proceso de revisión, reconoce en el patrimonio arquitectónico del casco urbano diversas características que clasifica tipológicamente en cinco grupos, a los cuales según su relevancia aplica diferentes grados de protección. En el ámbito de estudio que nos ocupa encontramos tan solo tres edificaciones protegidas pertenecientes a dos grupos tipológicos, Arquitectura Tradicional y Arquitectura Culta, a los que les afectan niveles de protección Ambiental y Estructural respectivamente.

	Protección Estructural	Protección Ambiental	
		Grado 1º	Grado 2º
Obras permitidas	No se autorizará el derribo de la edificación ni el vaciado.	Se autoriza el vaciado del edificio, pero debiendo conservar su fachada principal	Se autoriza el derribo del edificio, incluida fachada, debiendo incorporar a la nueva edificación invariantes tipológicos y elementos de interés. Volumen y Estética según PGOU
Aprovechamiento	Mantener volumen construido de la edificación principal. *	Resultante de aplicar el fondo máximo y el resto de Condiciones de Volumen que determine el PGOU a la altura de cornisa existente	Lo que determina el PGOU
Alineaciones	Mantener alineaciones interiores y exteriores	Mantener la alineación exterior existente	Alineación que determina el P.G.O.U.
Usos	Mantenimiento de usos*	Mantenimiento de usos*	Mantenimiento de usos*

*Sujeto a matices explícitas en el catálogo

Tabla resumen niveles de protección del Catálogo de Bienes Protegidos de Albacete 1998

Analizamos la evolución de las tres edificaciones protegidas en el Ensanche por el catálogo de 1998 con el fin de evaluar en qué medida se han conservado las características protegidas y recogidas en este catálogo, así como aquellas que se consideran de interés atendiendo a la oportunidad que representa la revisión de dicho catálogo.

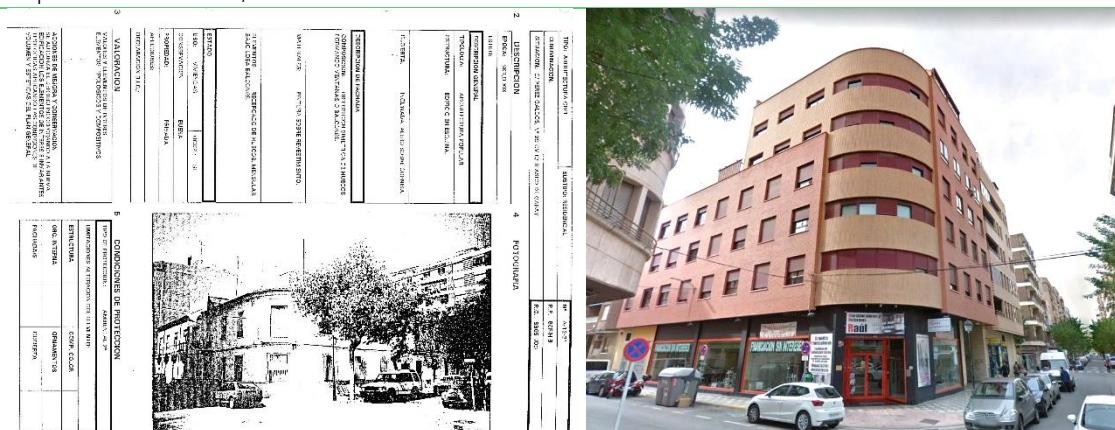
Las tres edificaciones protegidas han sido sustituidas por nuevas construcciones durante el siglo XX, actuaciones permitidas únicamente en las dos con protección ambiental, aunque en todas ellas se identificaban elementos de valor a conservar por su carácter ambiental, y cuya conservación, como vemos a continuación, es muy discutible en los nuevos edificios construidos en su lugar.



En el caso de los dos edificios ubicados en Pérez Galdós afectados por protección ambiental 2ª, pertenecientes al grupo clasificado como Arquitectura Popular (A.P), observamos dos soluciones diferentes frente a un mismo tipo de protección, la diferencia más notable reside en la solución del chaflán que en uno de los casos, Pérez Galdós 29 conserva la alineación curva original, mientras que en Pérez Galdós 24 opta por el chaflán recto que determina el PGOU. Se trata de dos interpretaciones diferentes ante una misma regla de conservación.

A-12-2º / Pérez Galdós nº29

Arquitectura Tradicional, Protección Ambiental 2º




Ficha del catálogo

Estado actual

Las edificaciones originarias, construcciones de dos plantas, tipológicamente coherentes, semejantes a las de la arquitectura tradicional, pero resaltando la sencillez y huyendo de los elementos decorativos, tal y como describe el Catálogo de Bienes Protegidos, conformaban el carácter ambiental de una época cuya conservación a través de la protección ambiental 2 no parece suficiente.

A-13-2° /Pérez Galdós n°29

Arquitectura Tradicional, Protección Ambiental 2°

1 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN TIPO: ARQUITECTURA CIVIL DESCRIPCIÓN: ... SITUACIÓN: ... N°: A-13-2° R.P.: 88014-0 R.C.: 8864370-2	
2 DESCRIPCIÓN EPÍGRAFO: ... DESCRIPCIÓN GENERAL: ... ESTRUCTURAL: ... CUBIERTA: ... DESCRIPCIÓN DE FACHADA: ... COMPOSICIÓN: ... MATERIALES: ... ELEMENTOS: ... ESTADO: ... OBSERVACIONES: ... PROPIEDAD: ... AUTOCIONES: ... OBSERVACIONES ALC: ...	
3 VALORACIÓN VALORES Y ELEMENTOS DE INTERÉS: ... ACCIONES DE RESERVA Y CONSERVACIÓN: ...	
4 FOTOGRAFÍA 	

Ficha del catálogo

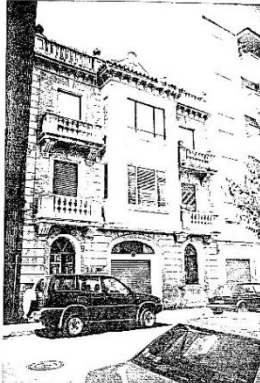


Estado actual

En cuanto a la edificación con protección estructural, Antonio Machado 19, el incumplimiento de la protección, dado su derribo, es evidente. Además debe señalarse que la nueva construcción no respeta los elementos compositivos formales ni los estructurales, y que aumenta el volumen construido original. Cabría preguntarse para qué se catalogaron estos edificios dada la ausencia de protección efectiva.

E-87 Antonio Machado n°19

Arquitectura Culta, Protección Estructural

1 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN TIPO: ARQUITECTURA CIVIL DESCRIPCIÓN: ... SITUACIÓN: ... N°: E-87 R.P.: 88014-0 R.C.: 8864370-2													
2 DESCRIPCIÓN EPÍGRAFO: ... DESCRIPCIÓN GENERAL: ... ESTRUCTURAL: ... CUBIERTA: ... DESCRIPCIÓN DE FACHADA: ... COMPOSICIÓN: ... MATERIALES: ... ELEMENTOS: ... ESTADO: ... OBSERVACIONES: ... PROPIEDAD: ... AUTOCIONES: ... OBSERVACIONES ALC: ...													
3 VALORACIÓN VALORES Y ELEMENTOS DE INTERÉS: ... ACCIONES DE RESERVA Y CONSERVACIÓN: ...													
4 FOTOGRAFÍA 													
5 CONDICIONES DE PROTECCIÓN TIPO DE PROTECCIÓN: ... LIMITACIONES AL PASEO DEL ELEMENTO: ... <table border="1"> <tr> <td>ESTRUCTURA</td> <td>X</td> <td>COMP. COLOR</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>ORG. INTERIOR</td> <td></td> <td>ORNAMENTOS</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>FACHADAS</td> <td>X</td> <td>ORNAMENTA</td> <td>X</td> </tr> </table>		ESTRUCTURA	X	COMP. COLOR	X	ORG. INTERIOR		ORNAMENTOS	X	FACHADAS	X	ORNAMENTA	X
ESTRUCTURA	X	COMP. COLOR	X										
ORG. INTERIOR		ORNAMENTOS	X										
FACHADAS	X	ORNAMENTA	X										

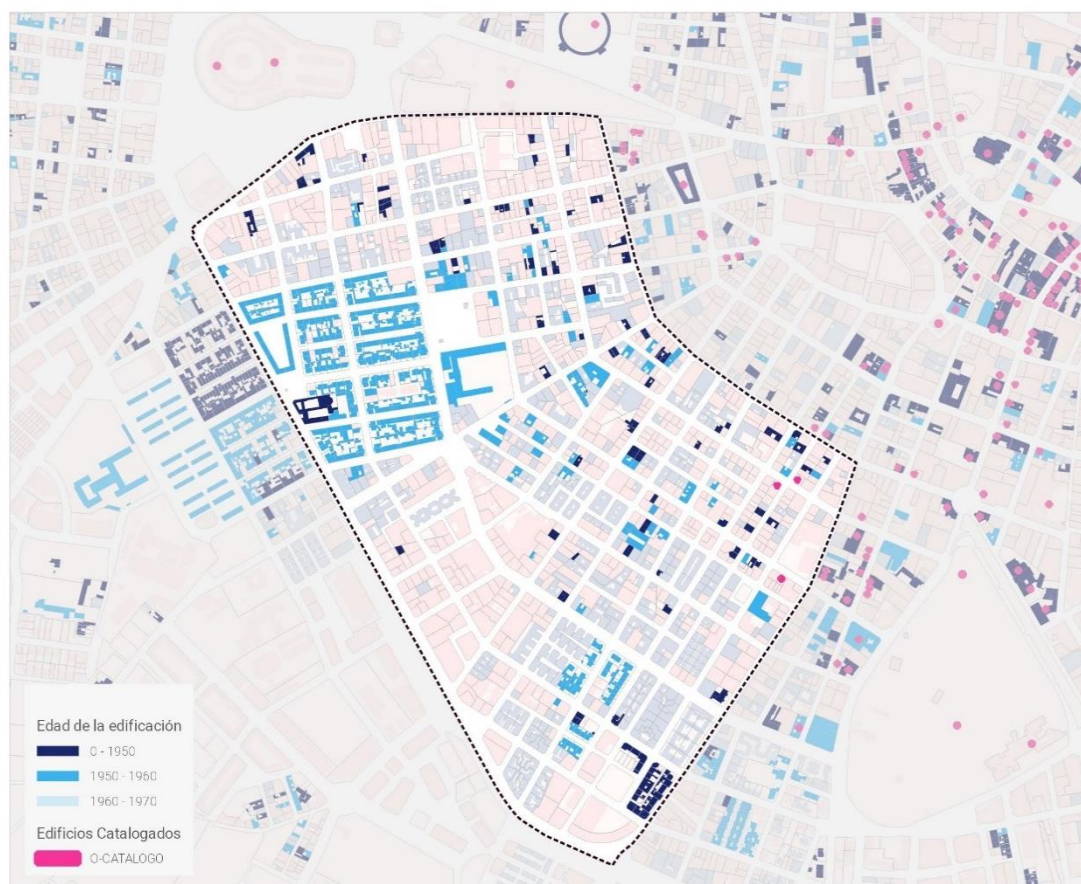
Ficha del catálogo



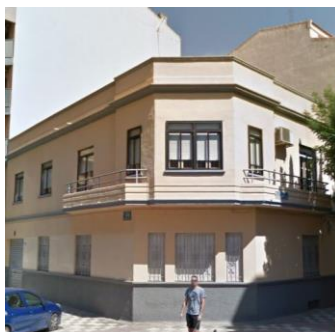
Estado actual

6.1.2 Otros edificios con valor patrimonial

El Ensanche, además de estas tres edificaciones protegidas y derribadas (quizá precisamente por haber sido señaladas) conserva todavía muchos otros edificios tradicionales (hasta 110, 34 de ellos valorados como singulares), originarios de la primera mitad s XX, con características similares (chaflán curvo, balconadas enrejadas, líneas modernistas o racionalistas, etc.) que, a pesar de no ser edificios ostentosos, otorgan una identidad propia a Fátima y Franciscanos.



Se identifica pues la posibilidad de conservar un valor patrimonial ambiental que corre el peligro de perderse. Si bien, esta conservación debe llevar asociada una vigilancia y disciplina que haga valer dicho deseo de preservar la historia e imagen del barrio, pues de lo contrario esa catalogación puede llevar aparejada la consecuencia contraria, acelerar su derribo por miedo de los propietarios a desaprovechamiento de edificabilidades.





Edificios anteriores a 1950 que aún se conservan

6.1.3 Colonias. Casas baratas

El otro gran valor patrimonial del barrio es urbanístico-arquitectónico y lo fundamentan las colonias de los años 40, 50 y 60 que existen en el barrio, principalmente el Barrio Hogar Nacional-Sindicalista denominado Colonia de Casas Baratas, promovido por la Obra Sindical del Hogar y construida entre 1944 y 1955, ocupando ambos lados de la Circunvalación.

Esta Colonia, protegida en el PGOU vigente a través de su propia norma zonal 5, es una de las joyas urbanísticas de la ciudad de Albacete. Además de compensar el carácter denso y árido del Ensanche con su paisaje vegetado, sus patios y su baja densidad, esta pieza aporta un valor patrimonial fundamental al conjunto en el que se inserta gracias a su homogeneidad, armonía compositiva, valor histórico y elementos sobresalientes (iglesia y mercado de Fátima).

En el apartado 9, donde se analiza el planeamiento urbanístico existente, se propone la ampliación de la protección de esta norma zonal, no solo a los volúmenes, sino también a sus materiales y elementos, ya que se están produciendo en la colonia reformas que desfiguran su valiosa imagen original.



La plaza de Fátima y una de las calles de unifamiliares de la colonia de Casas Baratas de Fátima

6.2 CALIDAD Y RECONOCIMIENTO DEL PAISAJE URBANO

6.2.1 Paisaje urbano

El paisaje urbano del Ensanche se caracteriza por la trama ortogonal propia de este tejido urbano, donde viarios de secciones más o menos constantes -entre 10 y 14 m de ancho en su mayoría- generan cruces de calles homogéneos. Esta monotonía en el recorrido contrasta con el variable mosaico de edificios de todo tipo de alturas y materiales que se suceden sin un orden preestablecido.

En una escala más cercana se observa cómo la tipología mayoritaria de manzana cerrada con patio interior contrasta con las colonias de viviendas unifamiliares. El primer tipo genera una percepción de calles estrechas por el elevado volumen edificado de las manzanas, mientras las colonias crean un paisaje urbano radicalmente diferente, un cielo más abierto y un mayor protagonismo de la vegetación.

Sobre las perspectivas, en su dirección transversal, las calles que conectan la Feria con el Parque Abelardo Sánchez apenas generan perspectivas por el giro de la trama entre Fátima y Franciscanos y por ser calles algo más arboladas (Machado, Galdós, Hnos. Jiménez), sin embargo, en los viarios radiales que conectan la circunvalación con el centro urbano se reconoce el horizonte al final de calle, con un efecto más amplio hacia el exterior por el arbolado de la Circunvalación.



Paisaje de una calle arbolada tipo en la zona densa del Ensanche y en la colonia

6.2.1.1 Impactos en el paisaje:

Asumiendo la convivencia de estos dos paisajes (manzana cerrada y colonia), los impactos paisajísticos resultan más graves en la zona de ensanche tradicional, donde se encuentran a menudo estacionamiento de vehículos en ambos lados de la calzada, y muy escasas calles con presencia de vegetación.

La retícula configura una trama repetitiva de viarios poco cualificados en el que el interés recae en los cruces de calle, pero estos no están tratados desde el punto de vista paisajístico.



Cruce de calle tipo y calle con aparcamiento a ambos lados.

Otro factor discordante clave del paisaje del Ensanche son las medianeras ciegas a causa de la diversidad de alturas. Este fenómeno está causado por la falta de un criterio de alturas inicial (que los planes urbanísticos posteriores han tratado de arreglar sin ningún éxito aparente) y por un orden de desarrollo aleatorio de las diferentes edificaciones. Así, los edificios de la primera mitad del siglo XX, de 1, 2 y 3 plantas, conviven o han sido sustituidos por edificios posteriores que han buscado y buscan la máxima edificabilidad, esto es, de 3 a 10 alturas en función del criterio del PGOU. Este proceso quedó plasmado en las palabras que Chueca Goitia dedicó a la ciudad:

“Albacete es el caso más notorio no de la transformación de una ciudad, sino de la suplantación de una ciudad por otra que la ha desalojado y ha ocupado su sitio. La jubilación de una y la aparición de otra se ha producido en un corto espacio de tiempo, pongamos alrededor de quince años”. CHUECA GOITIA, Fernando: La destrucción del legado urbanístico español. 1977

Lejos de haber regularizado el problema, las edificabilidades por satisfacer otorgadas para equilibrar alturas, casi siempre en positivo, aumentan la densidad del barrio y crean calles más angostas y faltas de iluminación. A su vez la paulatina renovación de las edificaciones da lugar a manzanas poco coherentes y edificios de cuestionable nivel arquitectónico y paisajístico, que siguen elevando sus medianeras sobre las edificaciones más bajas.

6.2.1.2 Características de la urbanización y mobiliario urbano.

La inmensa mayoría de los viarios presenta una urbanización obsoleta, y las reurbanizaciones recientes existentes (Blasco Ibáñez, Arquitecto Vandelvira, calles peatonales interiores como Virgen de las Angustias) no son proyectos unitarios completos, por lo que se dificulta una lectura del conjunto. Por su parte los elementos de mobiliario son poco diversos, y no están seleccionados según su sección o tipo de espacio, por lo que en ocasiones dotan adecuadamente pero la imagen de conjunto es algo pobre.



Ejemplos de la diversidad de elementos del mobiliario urbano

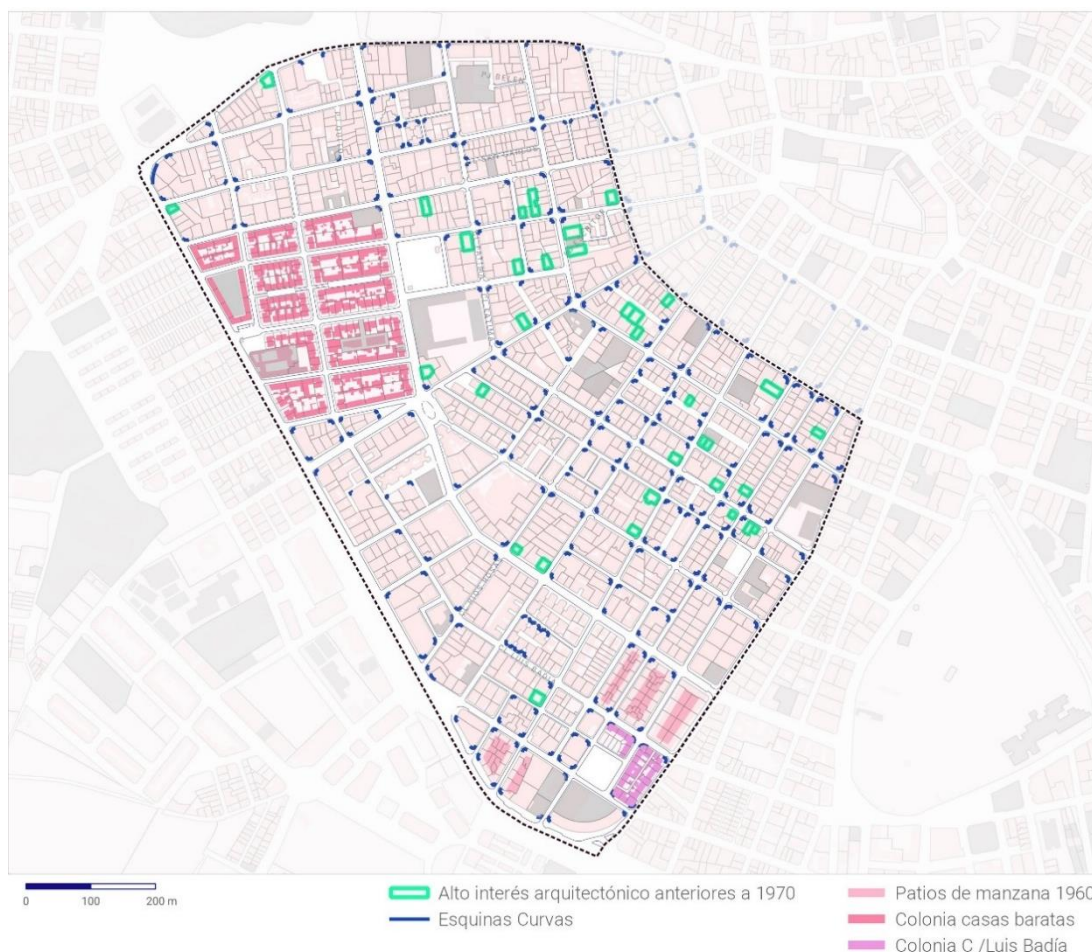
6.2.1.3 Los elementos identitarios de fachada en el Ensanche: los balcones y chaflanes

Dentro del indefinido paisaje del Ensanche hay un elemento arquitectónico propio que destaca y se repite por todo el ámbito. En la época de mayor crecimiento del Ensanche, los años 60 y 70, se construyeron edificios de viviendas de 2 a 4 plantas siguiendo un patrón común: fachadas de ladrillo rojo cara vista, juego de volúmenes con balcones embutidos o en voladizo, barandillas metálicas con espacio para jardineras, y esquinas significadas a través de chaflán en curva.

El resultado es un paisaje coherente en algunas zonas del barrio, y un elemento identitario no suficientemente explotado. Sin embargo, la baja calidad constructiva de estas viviendas y sus exiguos estándares de accesibilidad, dotación y mantenimiento hacen que su valor plástico pase a menudo desapercibido por su vulnerabilidad social asociada.



Edificaciones de los años 60-70 ladrillo visto, balcones con barandilla metálica y chaflán curvo



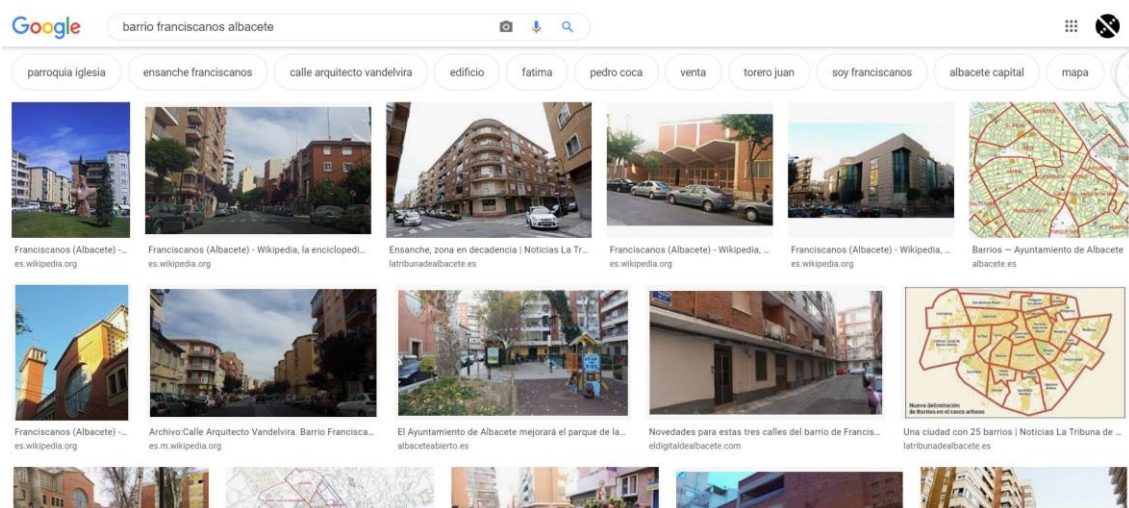
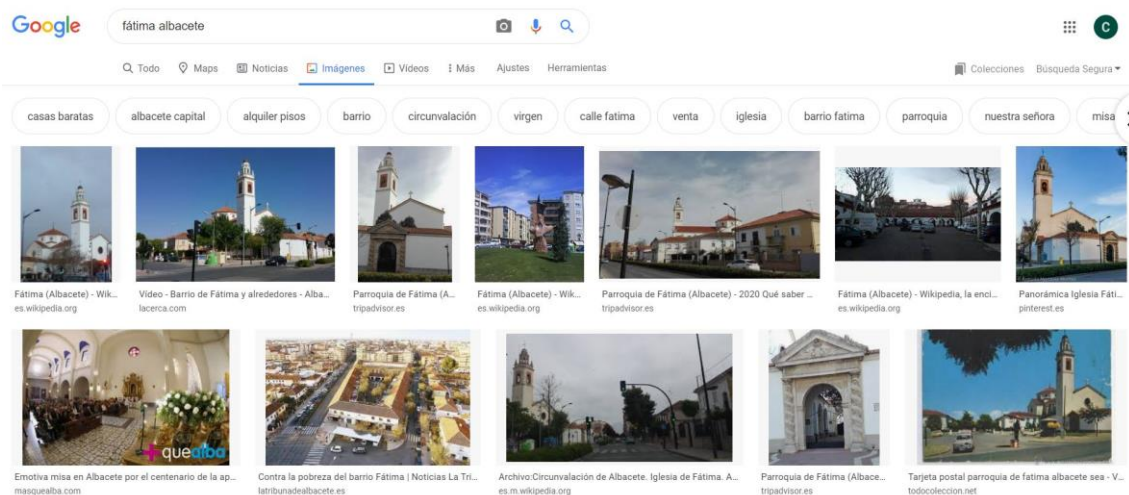
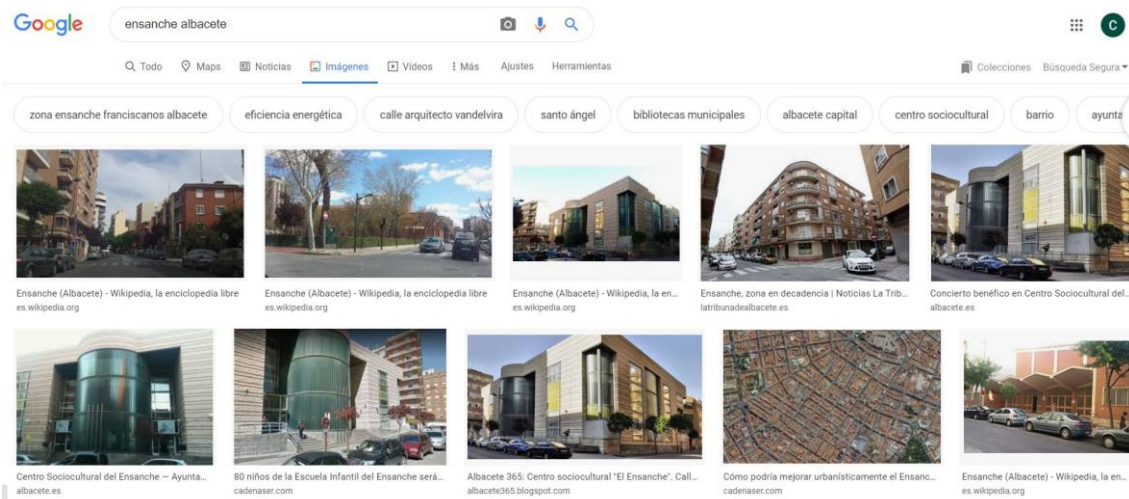
Plano de edificios y elementos con interés patrimonial

6.2.2 Reconocimiento social del paisaje y patrimonio

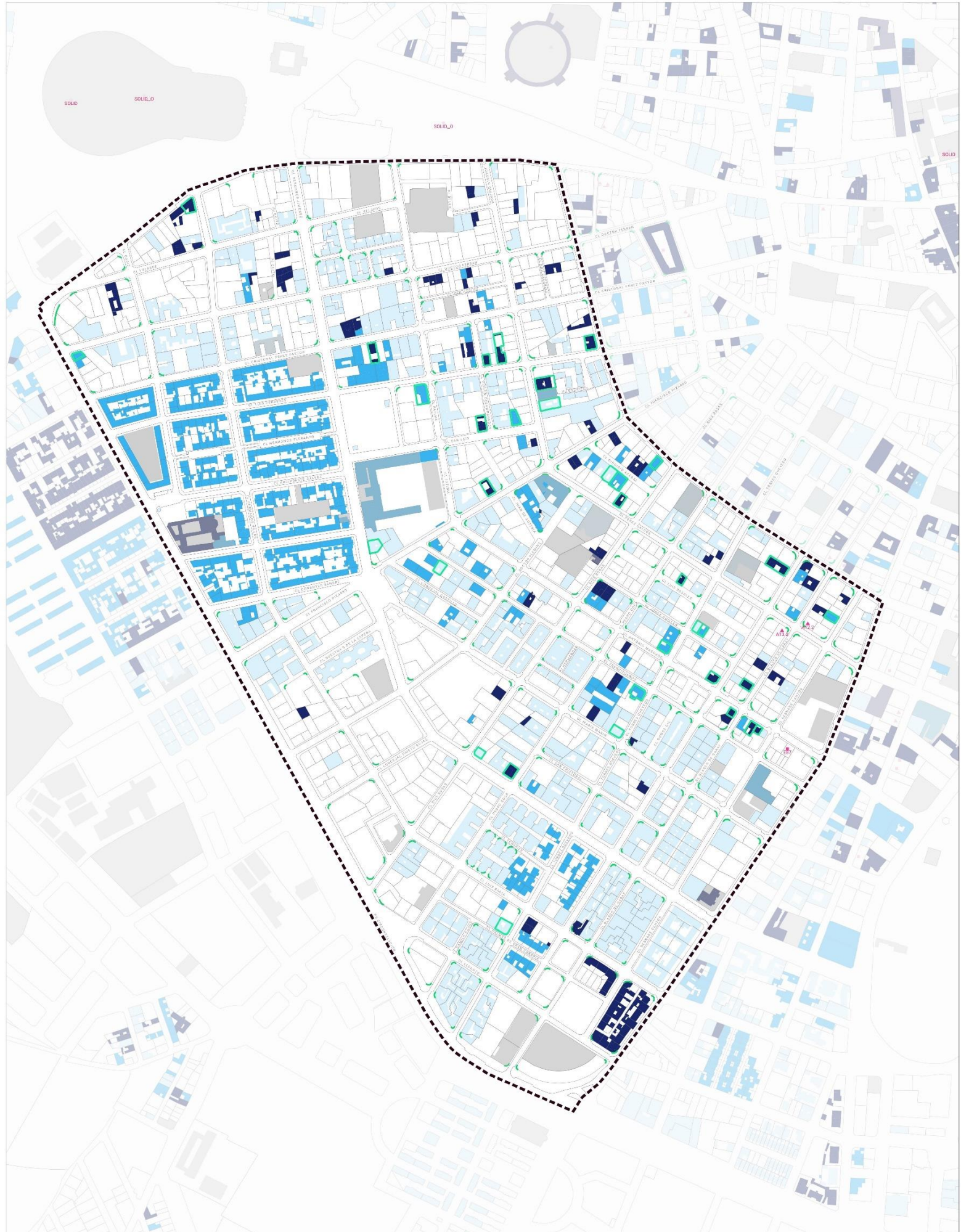
Siguiendo el discurso del anterior punto el reconocimiento social del Ensanche a nivel patrimonial y paisajístico es muy escaso, tan sólo la iglesia de Fátima, el Centro Socio Cultural del Ensanche y, en menor medida, la Iglesia de Franciscanos se reconocen como elementos valiosos y singulares de la trama urbana.

Las edificaciones antiguas, así como los elementos de fachada son valorados, pero con un reconocimiento social bajo. Esta es una de principales conclusiones asociadas a este tejido, que quizá fuera extrapolable a otros ámbitos de Albacete, el primer paso para cuidar y ensalzar las cualidades de un lugar es que la propia población que habita y construye ese lugar le dé un valor y construye una identidad en torno a ello.

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



Fotografías de los elementos asociados a la identidad del Ensanche según el buscador de Google.



7 MOVILIDAD

INDICADORES	Óptimo	Albacete	PERI		
Accesibilidad pie-bici-coche-aparcamiento					
21 Índice de motorización	<450	458,82	458,82	tur	Turismos x 1000 hab
22 Superficie destinada al peatón	>60%		37,8%	%	Sup peatonal / Sup viaria total
23 Accesibilidad del viario	>90%	x	72,4%	%	Long calle con >2 m
24 Accesibilidad red transporte público	100%	x	100,0%	%	Población <300m parada %
25 Aparcamiento para automóviles en calzada	<20%	x	47,1%	%	Plazas aparc en calzada %
26 Balance de aparcamiento	1,00		0,72	p/v	Plazas aparc / vivienda

- La falta de jerarquía viaria genera cruces peligrosos para el tráfico y calles anodinas que desincentivan el tránsito peatonal.
- La alta densidad y la falta de aparcamientos subterráneos por la antigüedad de la edificación hacen muy difícil responder a la necesidad de aparcamiento en el barrio.

7.1 ESTRUCTURA Y JERARQUÍA VIARIA

7.1.1 Jerarquía viaria

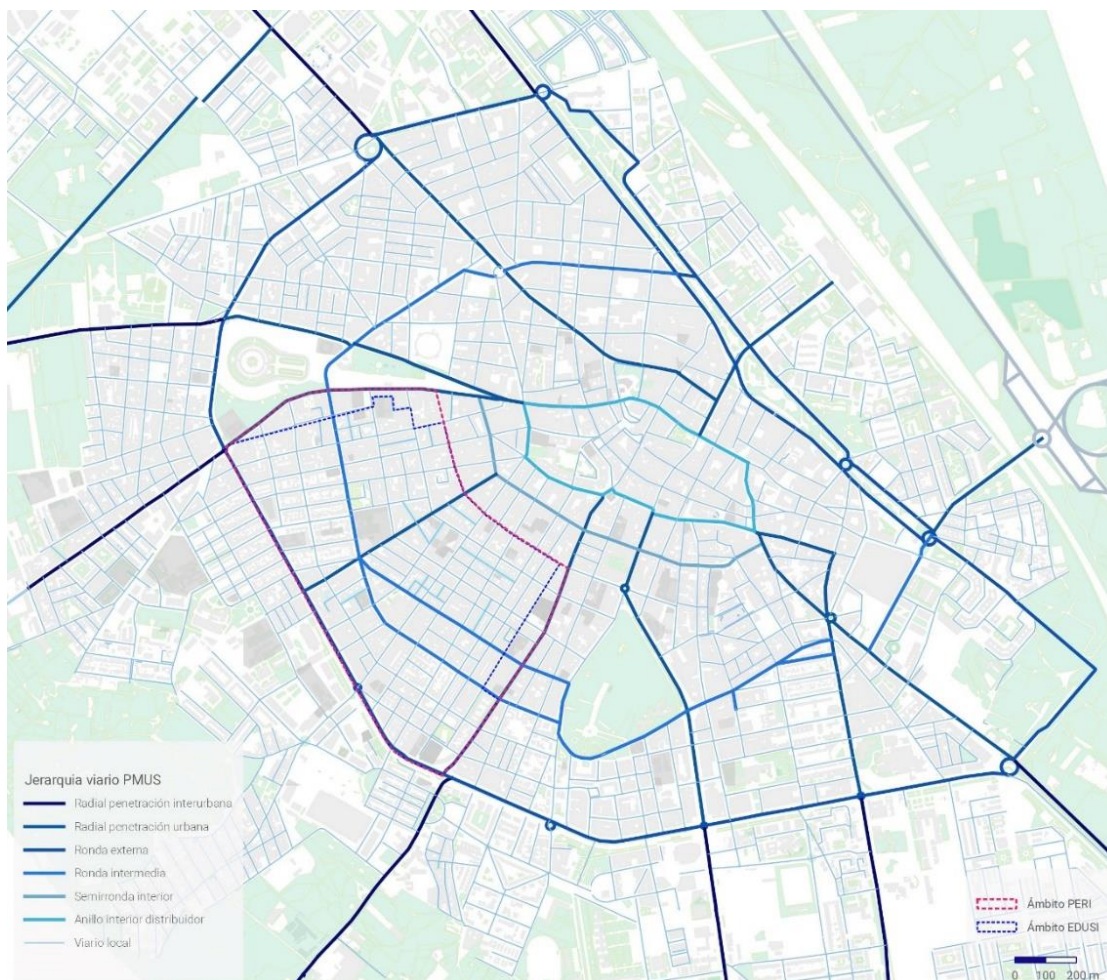
Según el PMUS 2010 el ámbito del Ensanche queda delimitado por viarios principales en todos sus bordes: radiales de penetración (cale de La Feria y Rosario) y ronda externa (Circunvalación, excepto hacia el interior del centro urbano. Allí el viario distribuidor (calle Octavio Cuartero) es un límite que ejerce de frontera entre la zona de ensanche interior y la zona alta relacionada directamente con Villacerrada. De modo que los límites del ámbito excepto en el noroeste son corredores de circulación principal.

La jerarquía varia delimita en el barrio 5 áreas de movilidad local resultado de la fragmentación que genera la intersección del viario radial de penetración urbana, calle Francisco Pizarro, y la ronda intermedia que conforma Arquitecto Vandelvira y María Marín junto a Hermanos Jiménez.

Esta jerarquía propuesta asigna a los viario distribuidores competencias tanto en la movilidad rodada como en la peatonal, al ser los viarios de mayor anchura y actividad urbana absorben gran parte de la movilidad peatonal, principalmente la referida ronda interior.

El resto de viarios tienen un papel de tráfico local, para el acceso a las cocheras, la carga y descarga y al aparcamiento en los viarios.

El incumplimiento de este plan mantiene la falta de jerarquía en la trama actual, por lo que en la práctica todos los viarios cumplen todas las funciones.



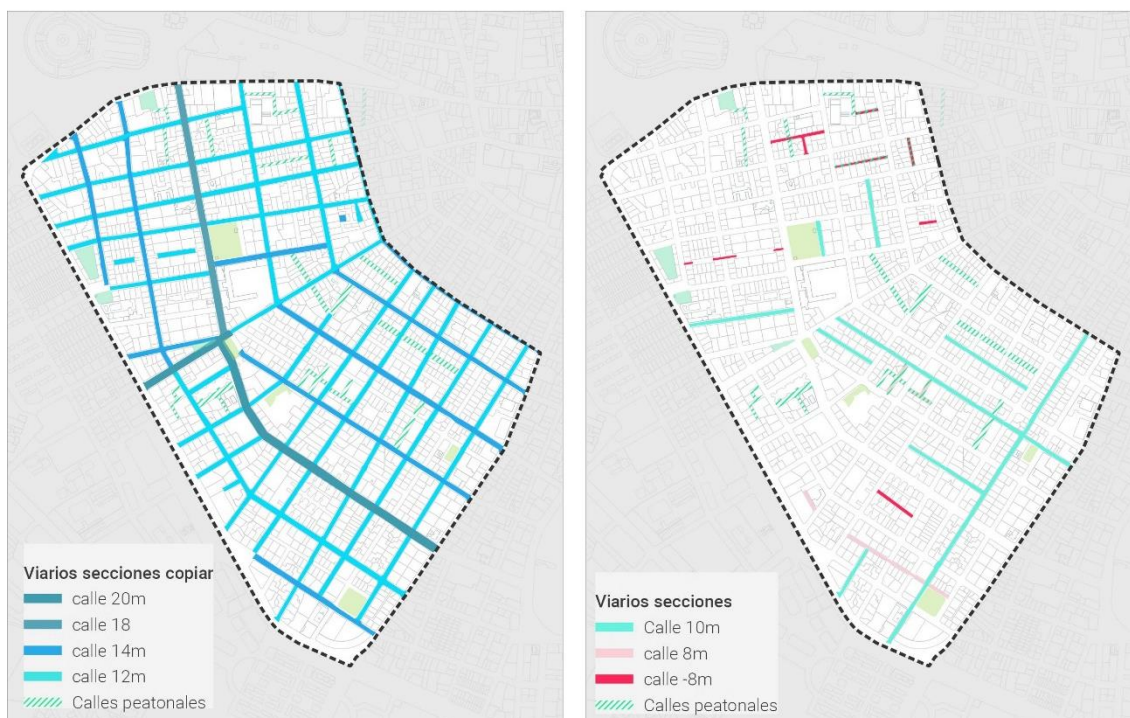
7.1.1.1 Tipos de viarios:

La red viaria se compone de viarios con las siguientes secciones: 20m, 18m - 14m- 12m - 10m - <8m, donde predomina el viario de 12m de ancho seguido del de 14 y 10m de sección.

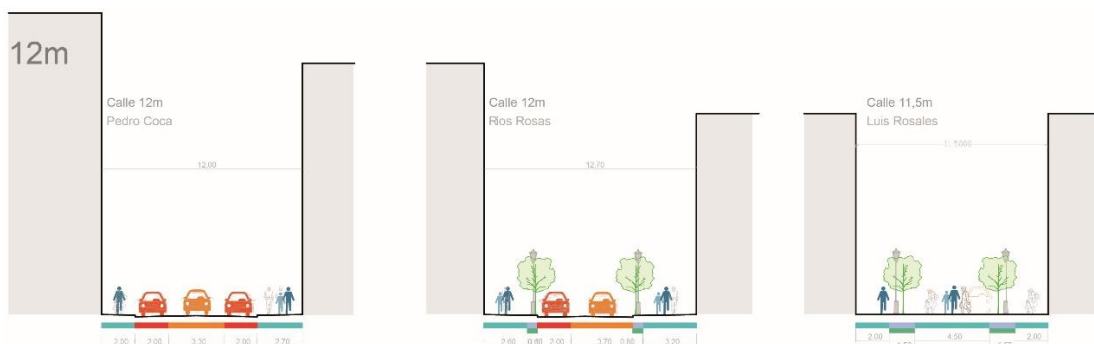
Tan solo Arquitecto Vandelvira y Hermanos Jiménez poseen 20 y 18 metros de sección respectivamente, el resto de calles son de 14 metros o menos, un tamaño muy exiguo e insuficiente para un equipamientos adecuado de las vías.

Las calles de 8 y 10 metros se han convertido, en su mayoría, en peatonales durante los años 80 y en las recientes obras que se están realizando. Sin embargo aún algunas calles muy estrechas como Palmas de Gran Canaria (8m) o Franciscanos y Blasco de Garay (10m) se mantienen como viarios de tráfico y con aparcamiento en línea en uno o dos lados, ello genera paisajes congestionados y con aceras menores a los 2 metros.

Las calles de 12metros, la mayoría, poseen aparcamiento en línea en al menos uno de sus lados, y carriles de tráfico amplios de 3,30 a 4 metros, así como aceras mayores a 2 metros. No existe demasiado espacio para arbolado dado que deben separarse estos 3 metros de los vuelos de los edificios.



Tamaño de sección de todos los viarios del Ensanche



Es necesario destacar que algunos viarios importantes han sido recientemente reurbanizadas, la calle Arquitecto Vandelvira y la calle Blasco Ibáñez, esta última en plataforma única.

En ambos casos se han integrado mayores anchos de acera frente a la calzada, se ha asegurado la accesibilidad en todos los pasos, se han ampliado las orejas de los cruces de calles, y se han reservado espacios estanciales para la colocación de bancos.

Sin embargo, no hay un tratamiento específico de la vegetación, ni de la permeabilidad del pavimento, ni en cuanto a la integración de módulos de mobiliario urbano, donde también se podrían haber diferenciado tramos de calle de especial interés cerca de equipamientos o espacios públicos.

		Ancho de acera libre	Zona mobiliario urbano	Parterre, alcorque, macetero	Carril bici	Calle 30 ciclista	separador	carril calzada	carril calle coexistencia	aparcamiento	carril bus	zona parada
<8m	C/ Juana de Arco	1,05m					bolardo 0,5m	2,5m		2m		
	Pje. Quito	1,4m										
8m	C/Palmas de Gran Canaria Z1	1,71m						2,6m		2m		
		1,90m										
10m	C/Palmas de Gran Canaria Z2	1,10m	0,6m					2,6m		2m		
		1,30m	0,6m									
12m	C/Blasco de Garay	1,65m						2,20m		2m		
		2,15m								2m		
14m	C/Francisca nos	2,15m						4,27m		2m		
		2,20m										
16m	C/Luis Rosales	2m	1,50m									
		2m	1,50m									
18m	C/Pedro Coca	2m						3,30m		2m		
		2,70m								2m		
20m	C/Ríos Rosas	2,60m	0,60m	0,60m				3,70m		2m		
		3,20m	0,60m	0,60m								
22m	C/Blasco Ibáñez antes	2m	1m	1m				4m		2m		2m
		2m	1m	1m								
24m	C/Blasco Ibáñez después	2m	1,50m	1,50m				3,50m		1,90m	3,50m	
		2,10m	1m	1m								
26m	C/Antonio Machado	2m	2m	0,60m				4,20m		1,90m	3,90m	
				0,60m								
28m	C/Pérez Galdós	2,90m	0,60m	0,60m				4,90m		2m		
		3m	0,60m	0,60m								
30m	C/María Marín	2,70m	0,60m	0,60m				3,90m		2m		
		2,10m	0,60m	0,60m						2m		
32m	C/Hermanos Jiménez	1,44m	1m	0,60m				8m		2,30m		
		2m	0,60m	0,60m						2,30m		
34m	C/Arquitecto Vandelvira	2,80m	1,50m	1,50m	1,80m		0,4m	6m		2,30m		3m
		2,50m	1,50m	1,50m						2,30m		

Cuadro de composición de las secciones viarias para todas las calles del barrio

7.2 RED PEATONAL

7.2.1 Superficie peatonal

La superficie peatonal en los viarios respecto a la motorizada es mejorable, como se puede ver en la tabla anterior las proporciones de acera peatonal son pequeñas, aunque la progresiva reurbanización del viario está mejorando este aspecto, sobre todo con la peatonalización completa de calles de menor tamaño en todo el barrio, como el conjunto de Virgen de las Angustias en Franciscanos, o Abu Zacarías en Fátima.

Los viarios peatonales sin embargo mantiene el diseño de una sección de paso de coche rodado con doble alineación de arbolado y sin una cualificación específica del mobiliario o del pavimento.

Según muestra el indicador de superficie dedicada al peatón, tan solo un 37,8% de la superficie libre es usable por las personas que se mueven a pie, mientras que el espacio rodado, para automóviles, aparcamiento y carga y descarga suma un 58,2%, una proporción heredera de la ciudad anterior y que trata de compensarse cada vez más.

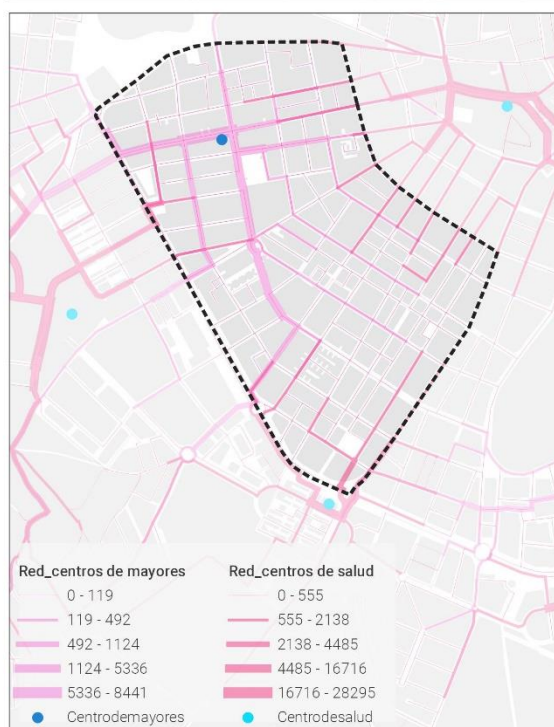
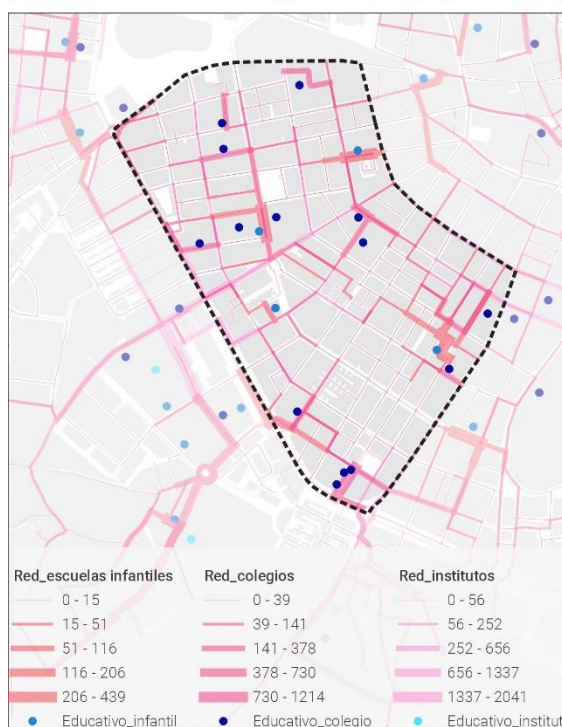
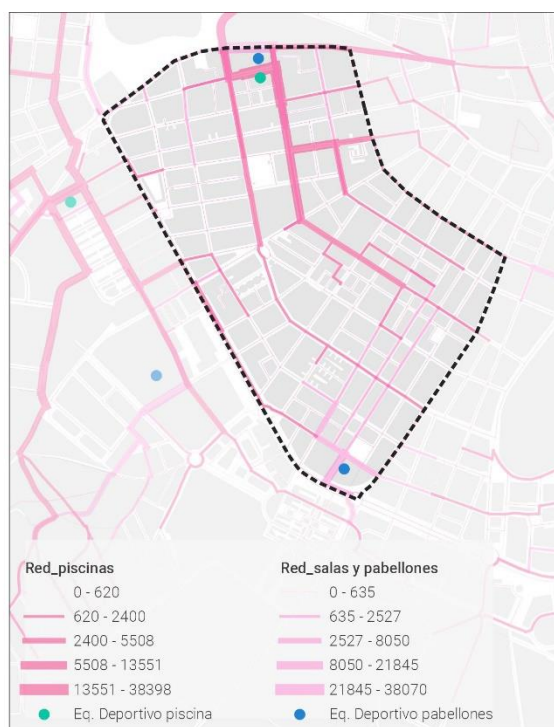
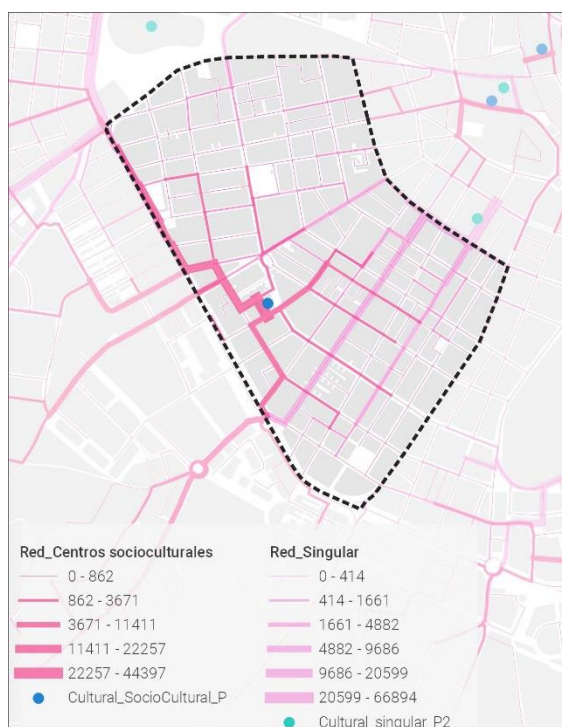
7.2.2 Enrutamientos, itinerarios cotidianos

Se ha analizado los itinerarios más utilizados mediante lo que se denomina un estudio de enrutamiento, se han trazado de forma automática los trayectos más cortos para las personas a sus equipamientos más cercanos (infancia a colegios, mayores a centros de mayores, conjunto de la población al centro socio cultural), para conocer cuáles serían a priori las calles más usadas por más población para sus movimientos cotidianos.

Los itinerarios cotidianos a los equipamientos principales muestran recorridos muy diversos, en algunos casos sobre cruces sin señalizar potencialmente peligrosos o con aparcamientos frente a los accesos. La primera conclusión de este estudio es que los espacios cercanos a colegios y otros equipamientos multitudinarios deben disponer de espacios cómodos a su alrededor, necesitan ejes cívicos que ayuden a acercarse a pie hasta ellos.



Situación del acceso al pabellón de la Feria y al colegio público José Prat en Fátima



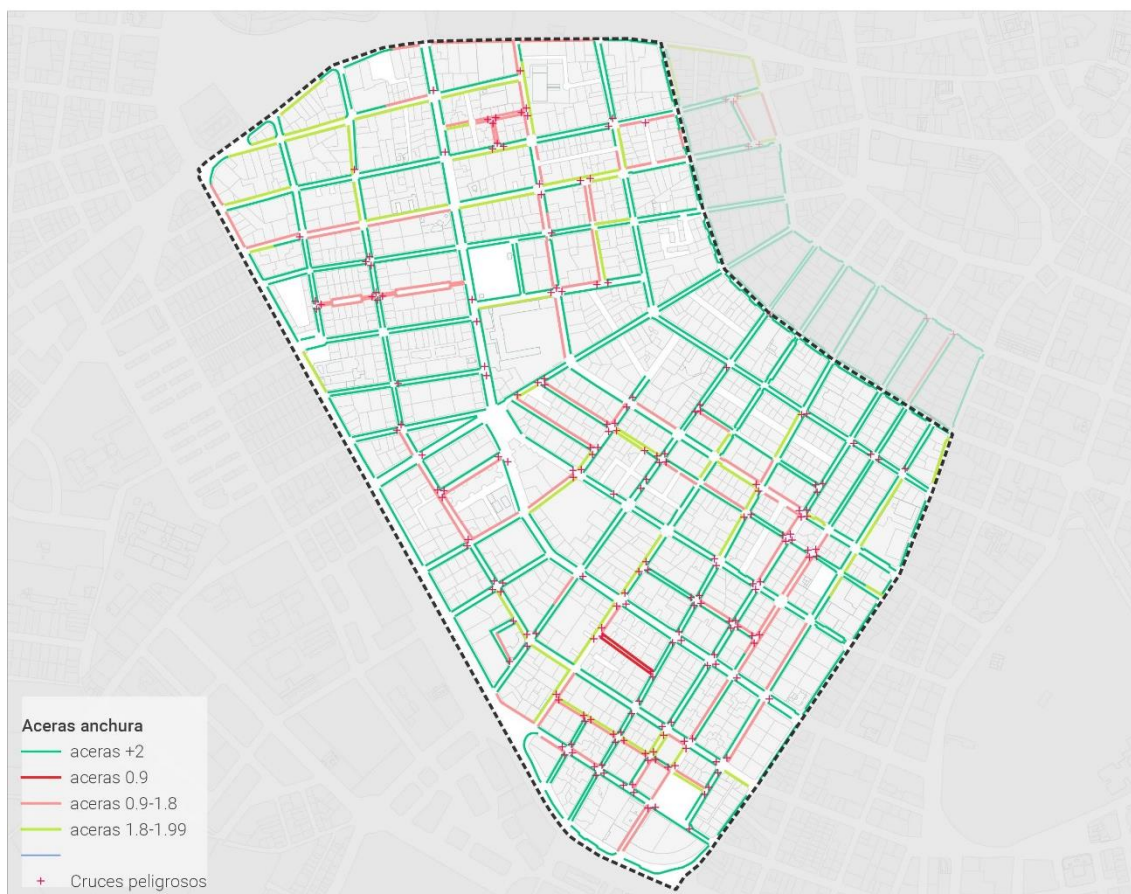
7.2.3 Accesibilidad y seguridad

Analizando el ancho de las aceras, podemos concluir que la accesibilidad es buena en la gran mayoría del barrio. No llega al 11% del total de las aceras del ámbito cuyo ancho es inferior a los 1,8m mínimos para que sea accesible. Mientras que el 72% son aceras de 2 metros o más.

En Fátima se debe destacar la falta de continuidad de la accesibilidad de la calle Pérez Pastor, que debería funcionar como eje peatonal entre el centro y la periferia. Mientras que en Franciscanos son más los viarios cuya accesibilidad no es completa y tiene jerarquía peatonal: calles Franciscanos, Antonio Machado y Blasco de Garay principalmente.

Respecto a la seguridad peatonal, muchos de los cruces no están señalizados con pasos de cebra y el posicionamiento de los mismo respecto a los equipamientos no favorece el tránsito peatonal.

Aceras	% Calles
0,9m	0,55%
0,9-1,8m	15,96%
1,8-1,99m	11,13%
>2m	72,37%

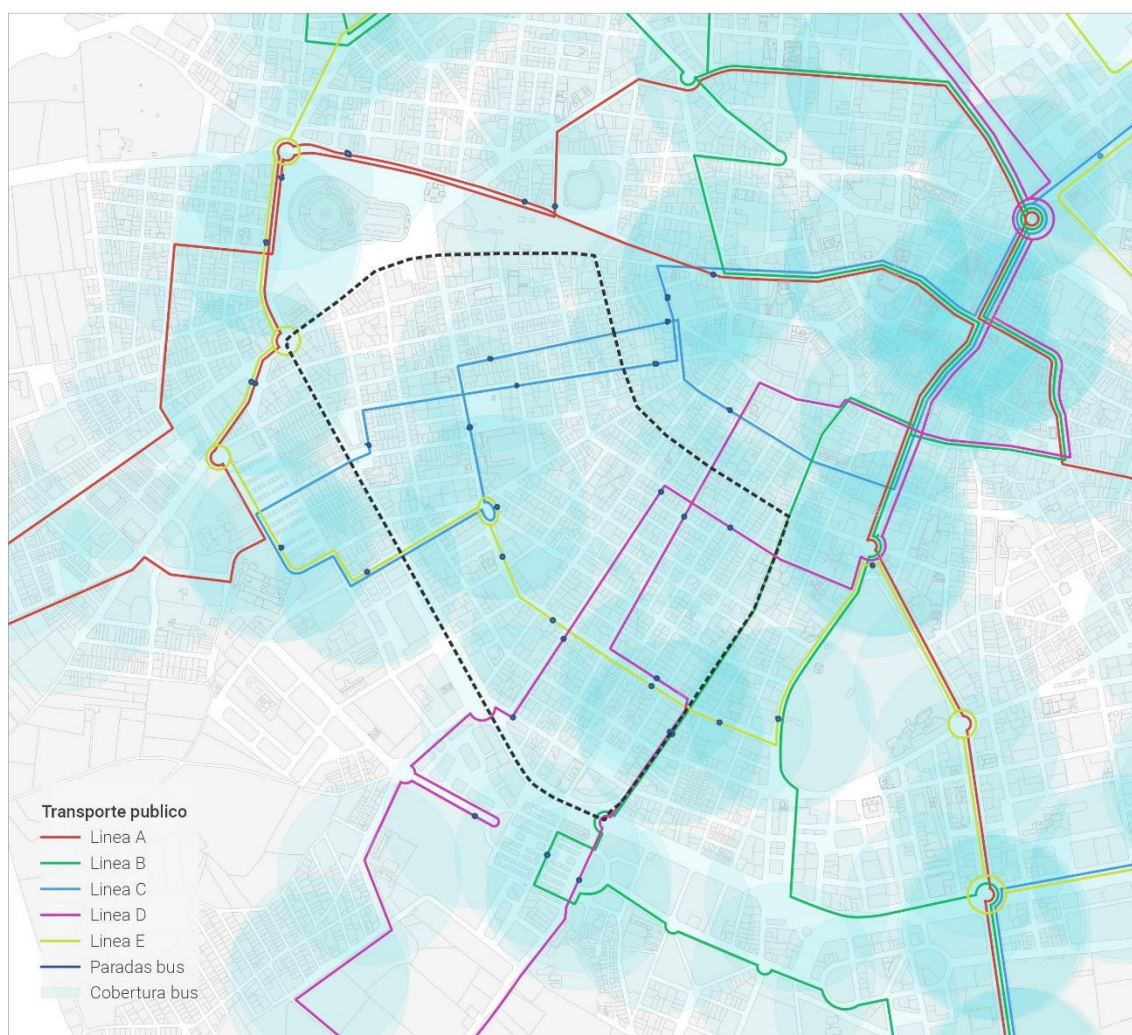


7.3 TRANSPORTE PÚBLICO

El ámbito es atravesado por 4 líneas de autobús de penetración al interior de la ciudad, dos en Franciscanos y una en Fátima así como la única línea circular que discurre por la ronda intermedia, en su paso por el barrio Franciscanos.

En cuanto a paradas bus toda la superficie está cubierta a una distancia de 300m mientras que para una cobertura de 200m quedaría descubierto el borde de Fátima con la Feria. Podemos decir que en general la conectividad con transporte urbano es adecuada para el ámbito, con mayor cobertura en Franciscanos.

Si bien es cierto que el sistema de transporte actual requiere una revisión pues muestra trazados denominados en *plato de spaguetti*, es decir, realizan recorridos muy enrevesados que alargan sus tiempos de carrusel, y empeoran su servicio.



Cobertura de las paradas de bus, población dentro un radio de 200m.

7.4 RED CICLISTA

El barrio dispone de la red bici propuesta por el PMUS, aunque con un desarrollo incompleto. El principal tramo pendiente es el de la calle Hermanos Jiménez tras la finalización (2020) del tramo de Arquitecto Vandelvira, donde se ha ejecutado un carril acera-bici, modelo desaconsejado por su peligrosidad para los peatones, en lugar de un carril bici protegido.

Se detecta una falta de continuidad de carriles bici también fuera del ámbito que cierran los existentes, por ejemplo el mencionado de Arquitecto Vandelvira. El otro tramo que requeriría una mejora es la conclusión del carril bici de Circunvalación por alguno de sus alternativas, probablemente por el interior de Fátima.

En todo caso, la adecuada señalización de las calles 30 de toda la ciudad daría lugar a una red completa, teniendo en cuenta el nivel de tráfico de la ciudad.

Por su parte, la cobertura de las estaciones Albabici muestra una carencia en el barrio de Fátima, en la zona que va desde el parque Santo Ángel hasta la Feria, lo cual afecta los potenciales desplazamientos de un ámbito comercial y equipado.



7.5 RED VEHÍCULO PRIVADO Y APARCAMIENTO

7.5.1 Red motorizada

La estructura viaria motorizada la componen todos los viarios del ámbito salvo los que han sido peatonalizados, y que pueden verse en el punto 7.1.1. de este capítulo. Dentro de estos viarios motorizados no existe un nivel de jerarquía efectivo a través del diseño de las secciones viarias, excepto en los viarios que componen la ronda interior, Arquitecto Vandelvira y Hermanos Jiménez, que presentan dos carriles de circulación.

La falta de jerarquía en el tránsito motorizado favorece circular a una velocidad excesiva en cualquiera de los viarios que componen la malla de viarios de 10 a 14m de ancho, que sin jerarquía ni la adecuada señalización en los cruces de calles, generan espacios de conflicto que propician accidentes.

7.5.1.1 Superficie motorizada

La no jerarquización del viario se traduce en viarios en los que, como se ha mostrado, el porcentaje de suelo destinado al vehículo privado es excesivo: viarios de un único sentido y carril, con aparcamiento a ambos lados (en la mayoría de casos) y carriles de entre 3,5m y 4m de ancho, favoreciendo la circulación a elevada velocidad.



7.5.2 Estacionamiento

7.5.2.1 Demanda de aparcamiento

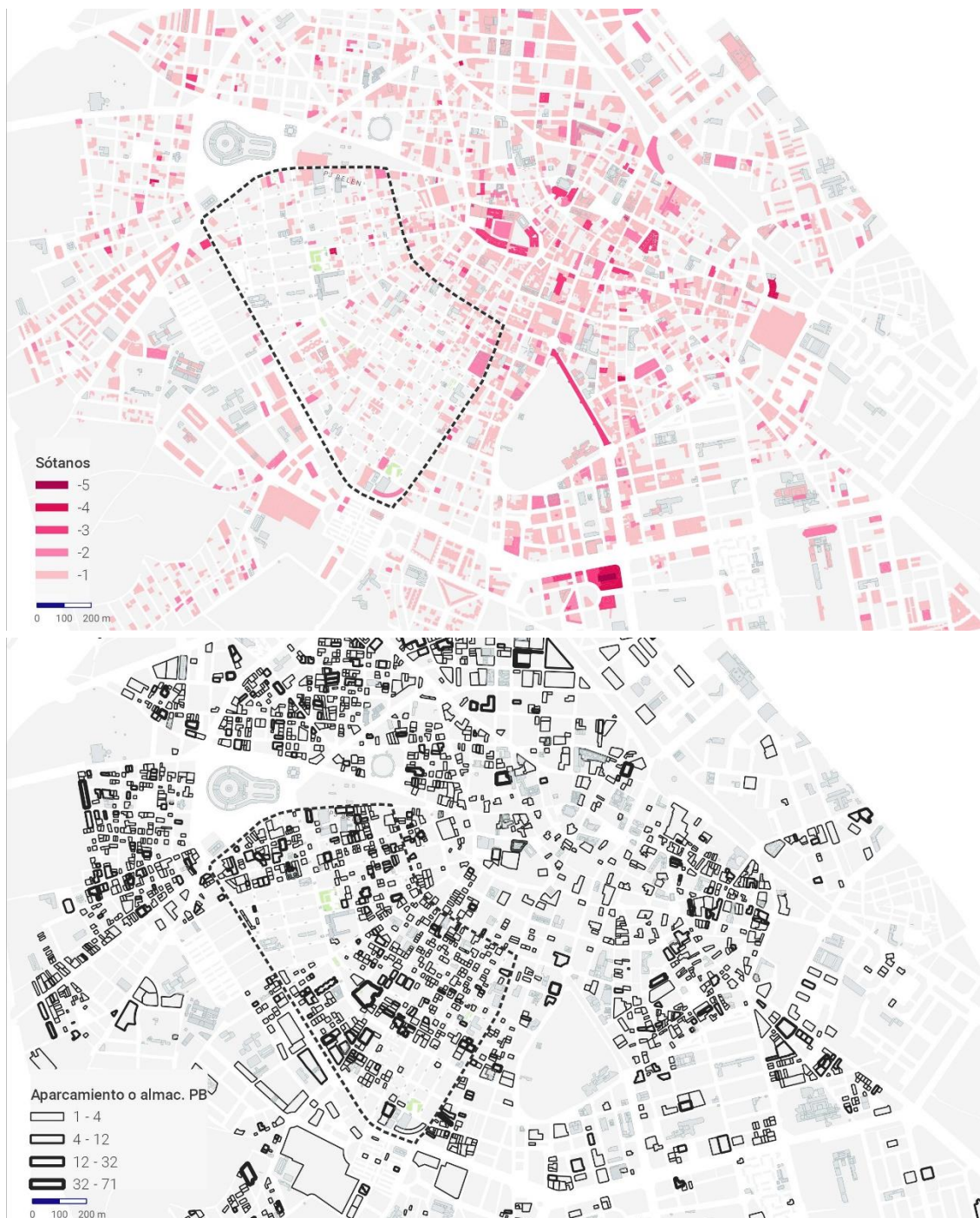
El índice de motorización deseable es <450 turismos/1000 hab. Para el conjunto de Albacete el valor está en 456 turismos/1.000habitantes, por lo que se queda cerca del objetivo planteado.

Si calculamos la cantidad de estacionamiento necesario también a partir del ratio recomendado para el barrio en función del número de viviendas, obtenemos un valor de 13.345 plazas de aparcamiento necesarias para poder hacer frente a su potencial demanda.

plazas recomendadas por vivienda	plazas recomendadas superficie terciaria	total plazas recomendadas
13.041	304	13.345

7.5.2.2 Aparcamiento cubierto

Se han valorado las plazas de aparcamiento existentes en los estacionamientos subterráneos de los edificios más modernos del barrio, calculando a partir de las áreas que facilita catastro, y estimando 20m² por cada plaza. El resultado son 4.991 plazas cubiertas para todo el barrio, un valor más alto del esperado, pero que arroja aun así una notable carencia de espacio de aparcamiento cubierto.



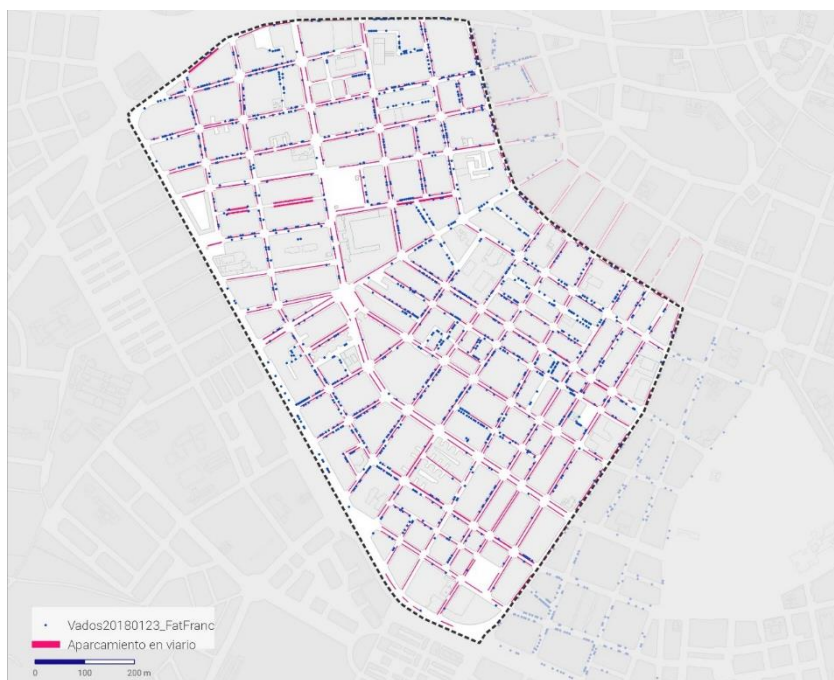
Aparcamiento subterráneo y en planta baja

7.5.2.3 Aparcamiento en superficie

Para el cálculo de aparcamientos en superficie se ha realizado un conteo de distancias lineales dedicadas a aparcamiento, y el resultado son 4.435 plazas para todo el barrio, repartidas por todas las calles como puede observarse en el plano siguiente.

El elevado número de plazas en viario ayuda a compensar en parte la falta de aparcamientos cubierto, pero resulta excesivo respecto al recomendado para un espacio público de calidad.

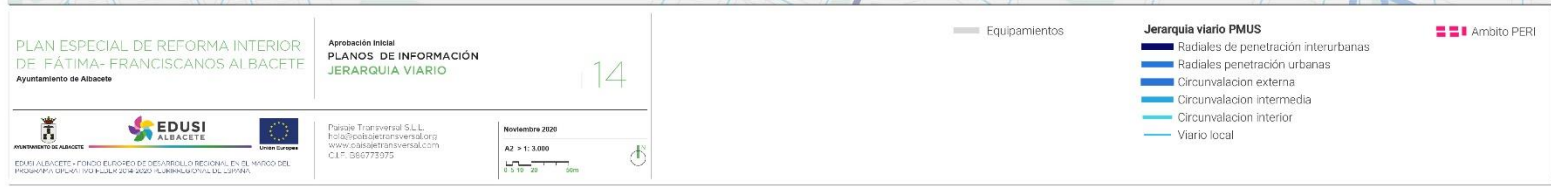
Para cumplir el ratio de sostenibilidad que indica la Agencia de Ecología Urbana como máximo el 20% de los espacios de aparcamiento totales deben estar en la calzada, por tanto sólo podría haber 2.669 plazas. La diferencia, 1.766 deberían retirarse de viario público siempre sujetas a la necesidad del parking cubierto.



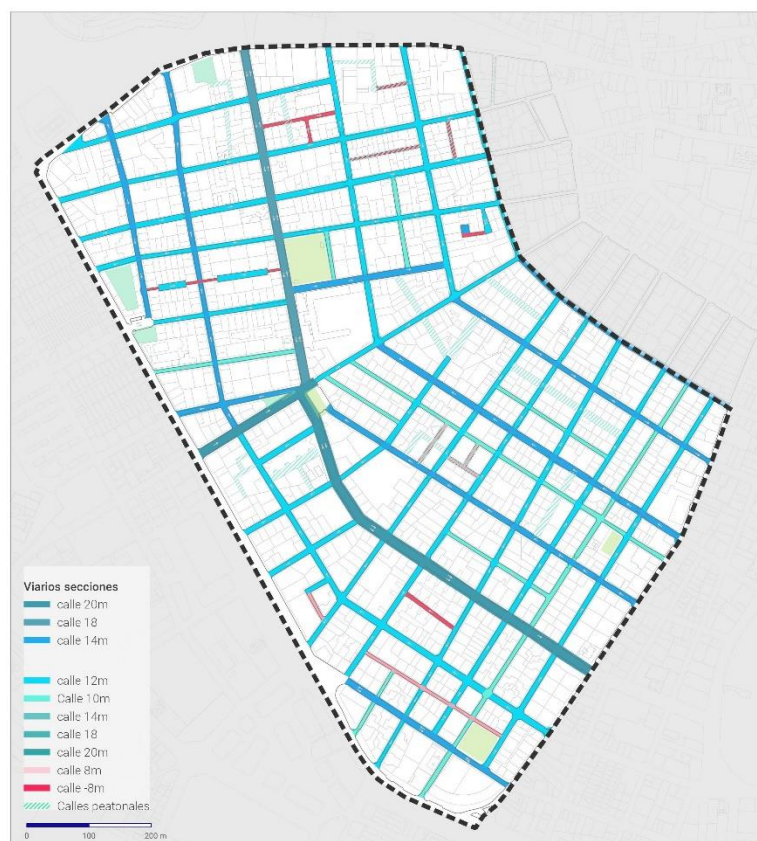
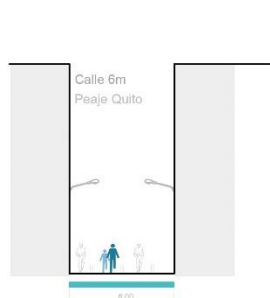
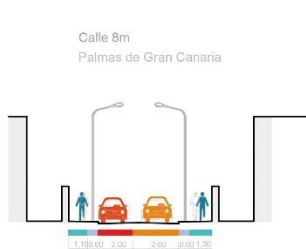
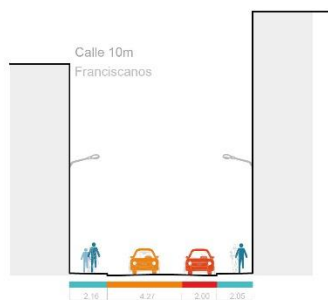
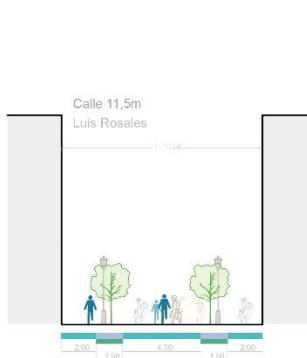
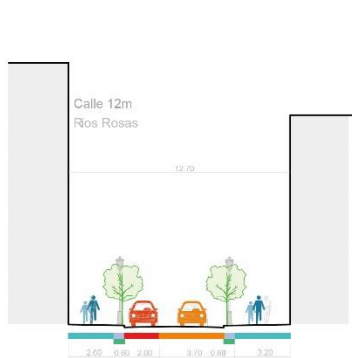
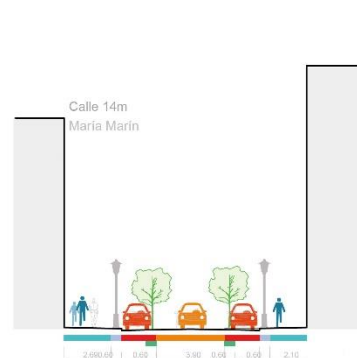
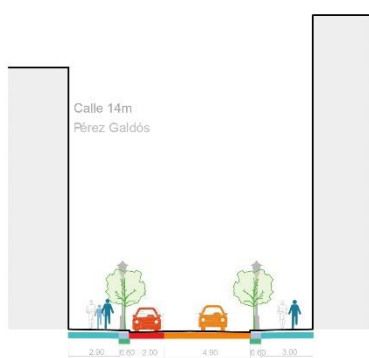
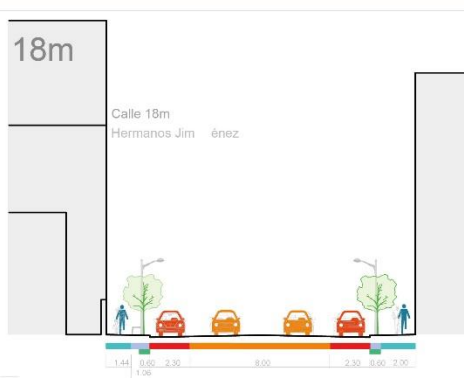
7.5.2.4 Aparcamiento necesario

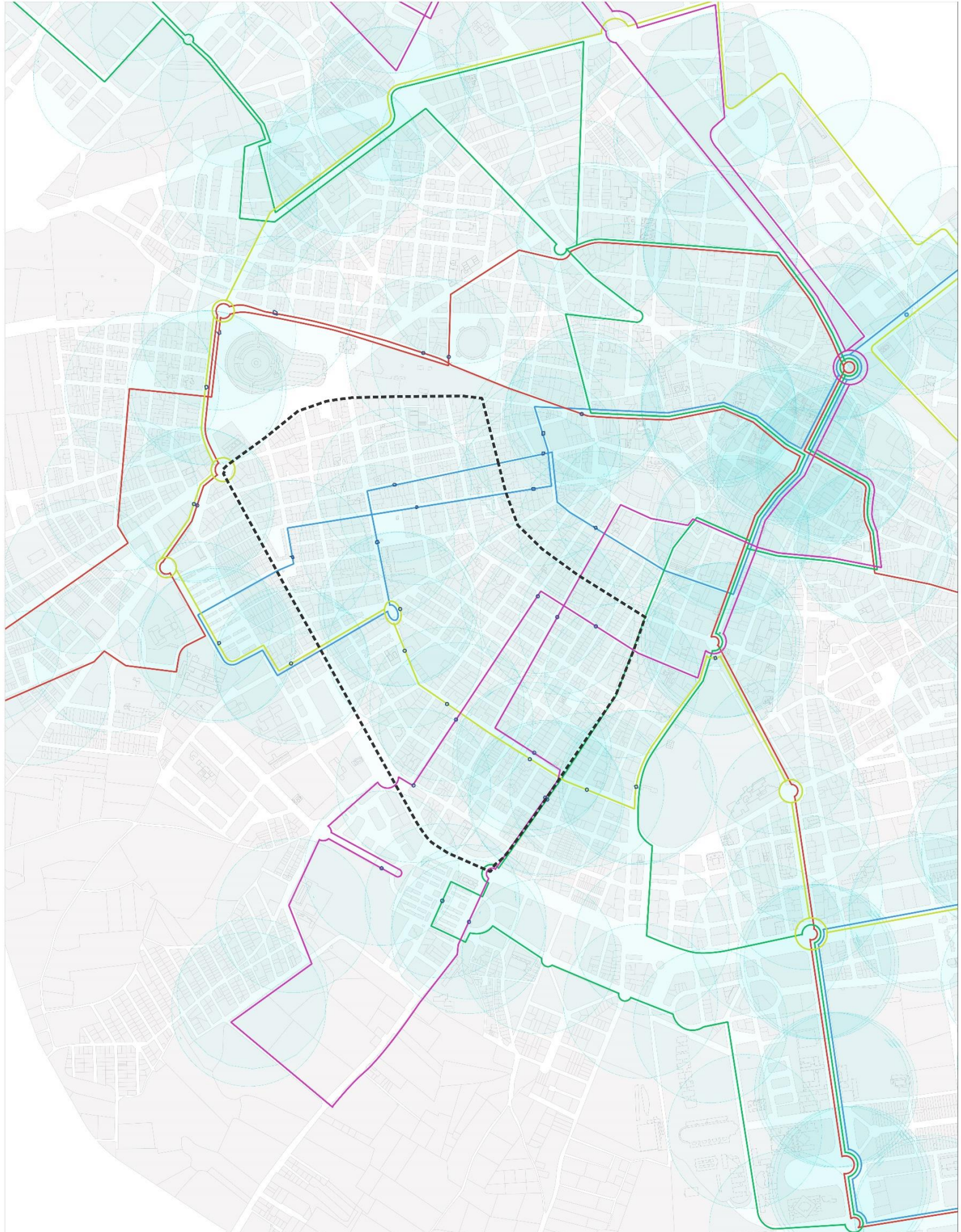
	En aparcamiento cubierto	En el viario	Total
Plazas existentes	4.991*	4.435	9.426
	53%	47%	
Plazas recomendadas (estándar)	10.676	2.669	13.345
	20%	80%	
Plazas necesarias para cubrir demanda	- 5.685	+1.766	- 3.919

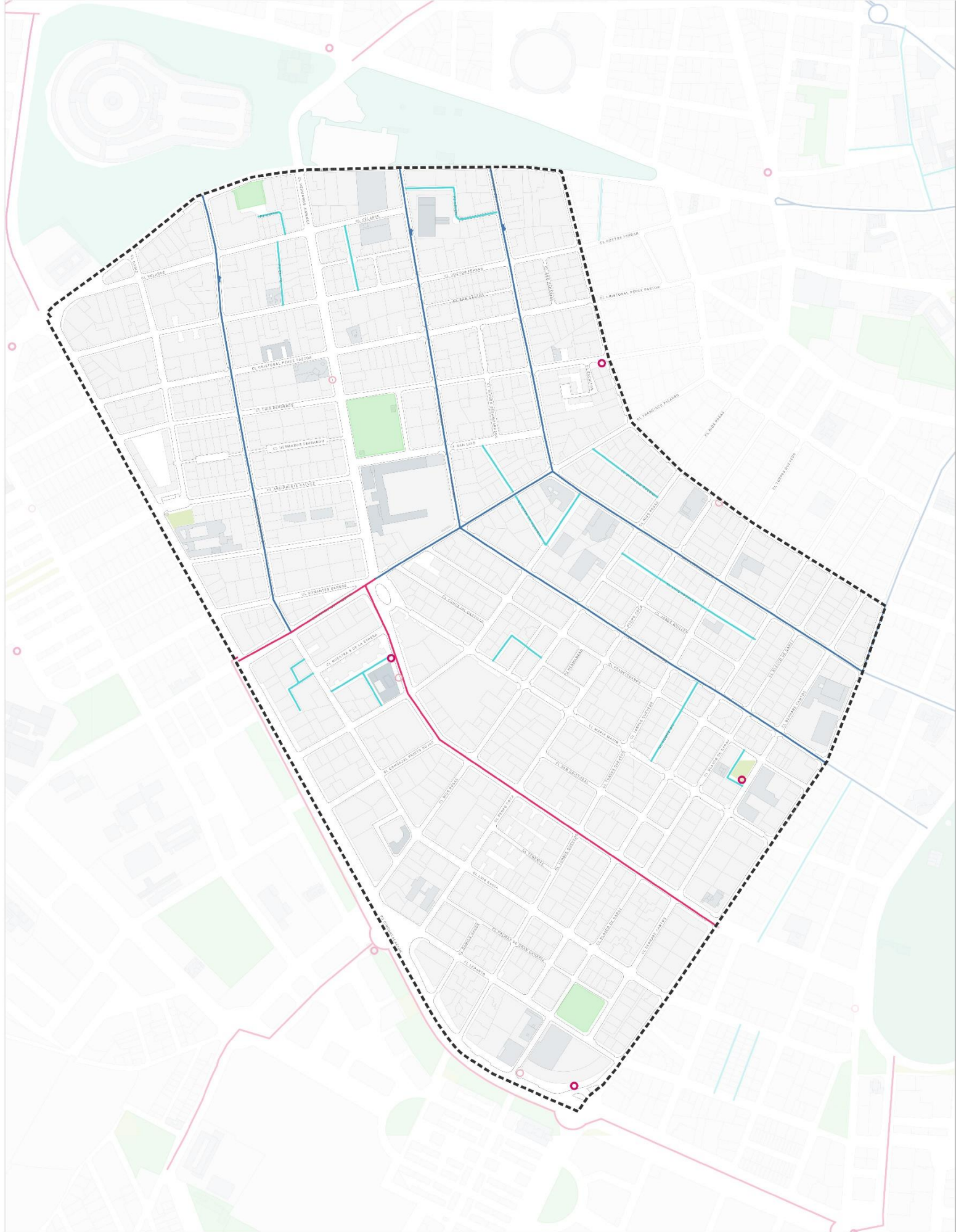
A partir del número de plazas recomendables y el cálculo de las plazas existentes tanto cubiertas como en viario se observa que sólo está cubierto el 70% de las plazas deseadas. Aún harían falta 5.685 plazas de aparcamiento cubiertas (113.700m² de aparcamientos), para poder compensar la demanda y eliminar las 1.766 plazas de aparcamiento que deterioran el espacio público y convivencial del barrio.

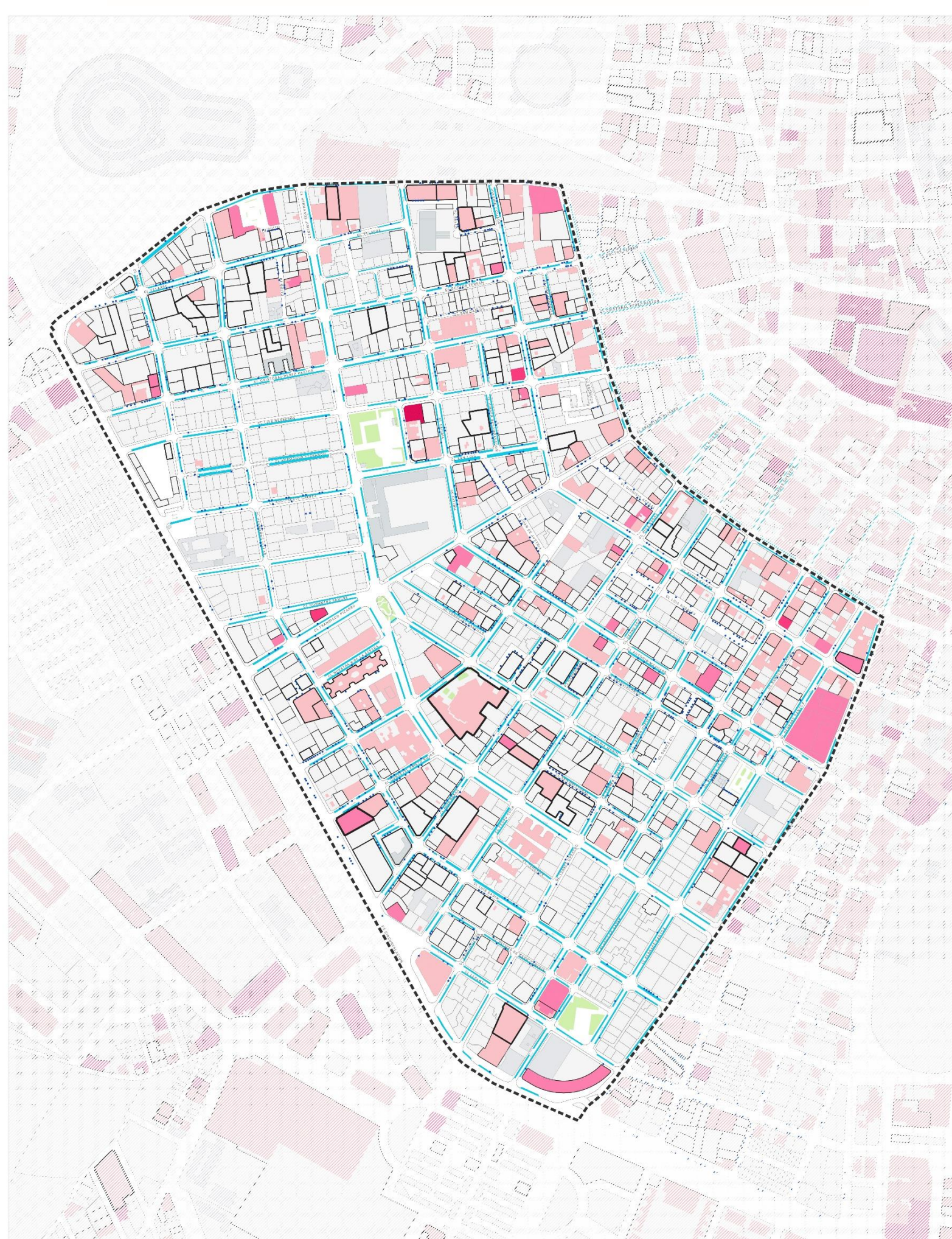












8 DOTACIONAL PÚBLICO

La LOTAU define el uso dotacional como aquel uso que comprende las diferentes actividades, públicas o privadas, destinadas a la enseñanza, a la formación intelectual, de carácter asistencial o administrativo, así como las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana.

En este punto nos aproximamos al análisis dotacional del Ensanche entendiendo este como el elemento articulador del correcto funcionamiento de la trama, con especial hincapié en su capacidad de favorecer la convivencia, dotar de servicios y de la habitabilidad suficiente al espacio urbano, con la repercusión que estos factores infieren en la calidad de vida de sus habitantes.

Analizamos el dotacional público en lo que se refiere a la red de espacios públicos, la infraestructura verde, la red de equipamientos públicos y privados y por último las infraestructuras urbanas, extrayendo los usos de comunicación que son analizados en el capítulo de movilidad.

Para cada uno de los bloques en los que estructuramos el análisis se plantea una descripción de las diferentes subtemáticas y se calcula un serie de indicadores de sostenibilidad que nos permiten reconocer carencias de cada una de las dotaciones del Ensanche.

- a) Uso de Comunicaciones (DC): aquél uso que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados. > **Capítulo 7, Movilidad.**
- b) Uso de Zonas Verdes (DV): aquél uso que comprende los espacios libres y jardines de titularidad pública o privada, según establezca el planeamiento. > **Capítulo 8.1, Red de Espacio Públicos y 8.2, Infraestructura verde**
- c) Uso de Equipamientos (DE): aquellos usos que comprenden las diferentes actividades, de carácter público o privado, destinados a la formación intelectual, asistencial o administrativo de los ciudadanos, así como de las infraestructuras y servicios necesarios para asegurar la funcionalidad urbana. > **Capítulo 8.3, Equipamientos**

8.1 RED DE ESPACIOS PÚBLICOS

INDICADORES	Óptimo	Albacete	PERI	
Calidad y equipamiento del espacio público				
27 Superficie de espacio de estancia por habitante	>12	1,22	m2/h	Sup estancia esp pub / hab
28 Proximidad a espacios públicos y zonas verdes urbanas	100%	79,4%	%	Pob servida por los 4 tipos ZV %
29 Juegos infantiles en los espacios públicos	24,0	4,30	j/u	Juegos por 1.000 usuarios (infancia)

- La gran compacidad apenas deja sitio para los espacios públicos, la superficie por habitante es extremadamente pequeña, 10 veces menor a la deseable.
- Los espacios públicos existentes carecen de un diseño y equipamiento que favorezca el uso público por colectivos con diferentes necesidades.

8.1.1 Dotación y características de la red de espacios públicos

La red de espacios públicos, espacios libres adheridos al viario intercalados entre las edificaciones, se concibe no solo como el espacio liberado que permite reducir la compacidad y densidad de una trama urbana y favorecer con ello la habitabilidad urbana, sino como el lugar de convivencia que aloja la vida pública.

La red de espacios públicos es la responsable de que puedan convivir y desarrollar con comodidad sus tareas cotidianas los diferentes colectivos con sus respectivas necesidades. Un barrio con carencias en su espacio público puede llegar a expulsar con el tiempo a grupos sociales como puede ser la infancia, la juventud o las personas mayores, y a su vez generar conflictos entre colectivos en lucha por el espacio o bien por un uso excluyente del espacio debido a su mal diseño. Una cuestión que como veremos es incipiente en el Ensanche y factor que favorece al progresivo envejecimiento del barrio.

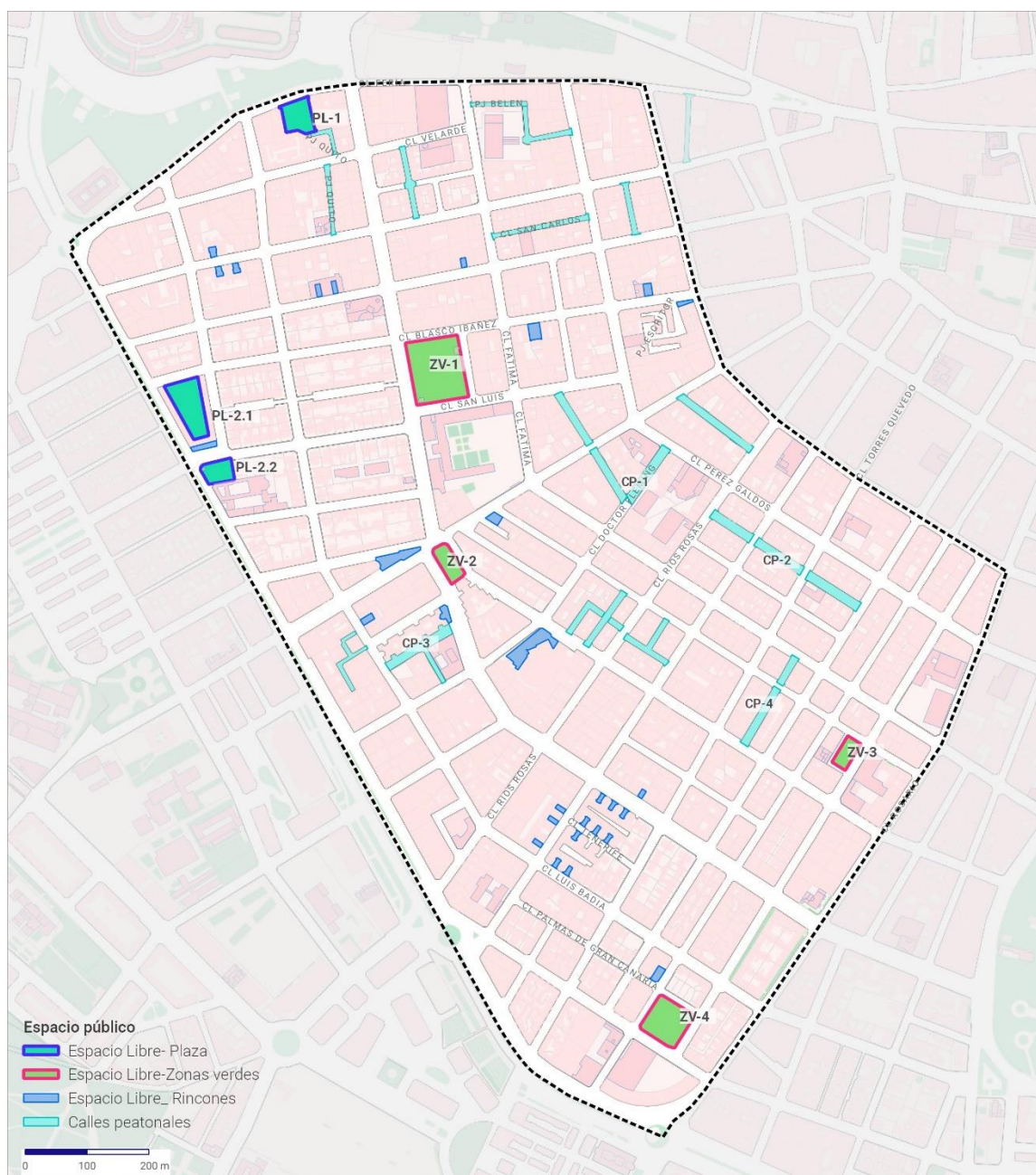
El déficit de espacios libres es alarmante, tan sólo se dispone de 1,22m² de espacio público por habitante en el ámbito. La red se compone de 32,585m² de espacios libres, 29% zonas verdes, 15% plazas, 47% calles peatonales y un 8% de rincones en su mayoría no cualificados, pero con potencial de generar pequeños espacios libres de bolsillo.

En cuanto a la tipología de espacios públicos el barrio tan sólo dispone de 6 espacios libres de encuentro cuatro de ellos que pueden considerarse zonas verdes por disponer de una superficie ajardinada con suelo permeable y arbolado próxima al 50% del espacio, que son el parque de San Juan de Dios, la plaza Jesús de Medinaceli, la plaza José Ramón Martínez Gualda, y por último, la recientemente reurbanizada plaza de Pablo Picasso.

Estas cuatro zonas verdes se complementan con tres pequeñas plazas, una de ellas también de reciente construcción junto a la calle de la Feria, y otras dos plazas en Fátima, una que cobija el antiguo mercado de Fátima, y enfrente a la pequeña plaza que da acceso a la Iglesia de Fátima. Estas dos últimas representan el espacio público histórico de mayor significancia patrimonial para el barrio.

A las plazas y jardines se suman los viarios peatonales y rincones que permiten la función estancial. Las calles peatonales representan actualmente el 64% del espacio público, un porcentaje muy relevante. Dada la importancia del viario peatonal en la red de espacios públicos se analizan las calles peatonales de mayor sección y por tanto mayor superficie; estos 4 mayores viarios carecen de tratamiento diversificado ni de mobiliario urbano.

Los rincones son espacios estanciales que abarcan superficies de 60 hasta 200m², además de dos espacios de mayor tamaño en Francisco Pizarro y en Dr Fleming con María Marín. Los rincones son actualmente áreas peatonales escasamente urbanizadas y sin equipamiento pero que disponen de espacio para el encuentro convivencial.



	TIPOLOGÍA	SUPERFICIE	% del total de EP
	EL Zonas verdes	8.656 m2	36%
ZV 1	Parque San Juan de Dios	4716	20%
ZV2	Plz. Pablo Picasso	931	4%
ZV3	Plz. Jesús Medinaceli	692	3%
ZV4	Plz. Jose Ramón Martínez Gualda	2317	10%
	EL Plazas	4.318 m2	18%
PL1	Plz. Calle Feria	1279	5%
PL3	Plz. y Mercado Fátima	2147 + 896	13%
	EL Rincones	2.697 m2	18%
	EL Calles peatonales	15.411 m2	64%
CP 1	Dr. Fleming con C. Juan de Austria	947 + 711	7%
CP 2	Luis Rosales (tres tramos)	668 + 759 + 891	10%
CP 3	Virgen de Loreto	1416	6%
CP 4	Llanos Moreno	818	3%
	Calles peatonales <10m de ancho	9.201	38%

8.1.2 Conectividad y cobertura de la red de espacios públicos

La cobertura de los espacios libres (alcance a una cierta distancia) goza de una situación más ventajosa que la dotación por habitante, ya que se beneficia de la densidad del barrio y de la distribución homogénea entre el centro y bordes del ámbito.

El Ensanche disfruta de una sobresaliente accesibilidad a lo que se denomina *parques de ciudad*, los más grandes, de 5-10 hectáreas, y cuya distancia de cobertura son 750m de distancia, todo gracias a la cercanía del Parque Abelardo Sánchez y los Jardinillos de la Feria, además de los caminos a los espacios naturales del entorno, como la Pulgosa.

Sin embargo, si analizamos la cobertura de *jardines de barrio y vecinales*, de 510 a 5.000 m2, vemos un gran déficit. Esta carencia tiene un amplio impacto en la presencia de diferentes colectivos en el entorno urbano, como es la infancia y las personas mayores, que requieren de espacios de proximidad que no exijan largos recorridos para llegar hasta ellos. El mayor déficit se produce en el epicentro de Franciscanos.

8.1.3 Análisis de los espacios públicos existentes

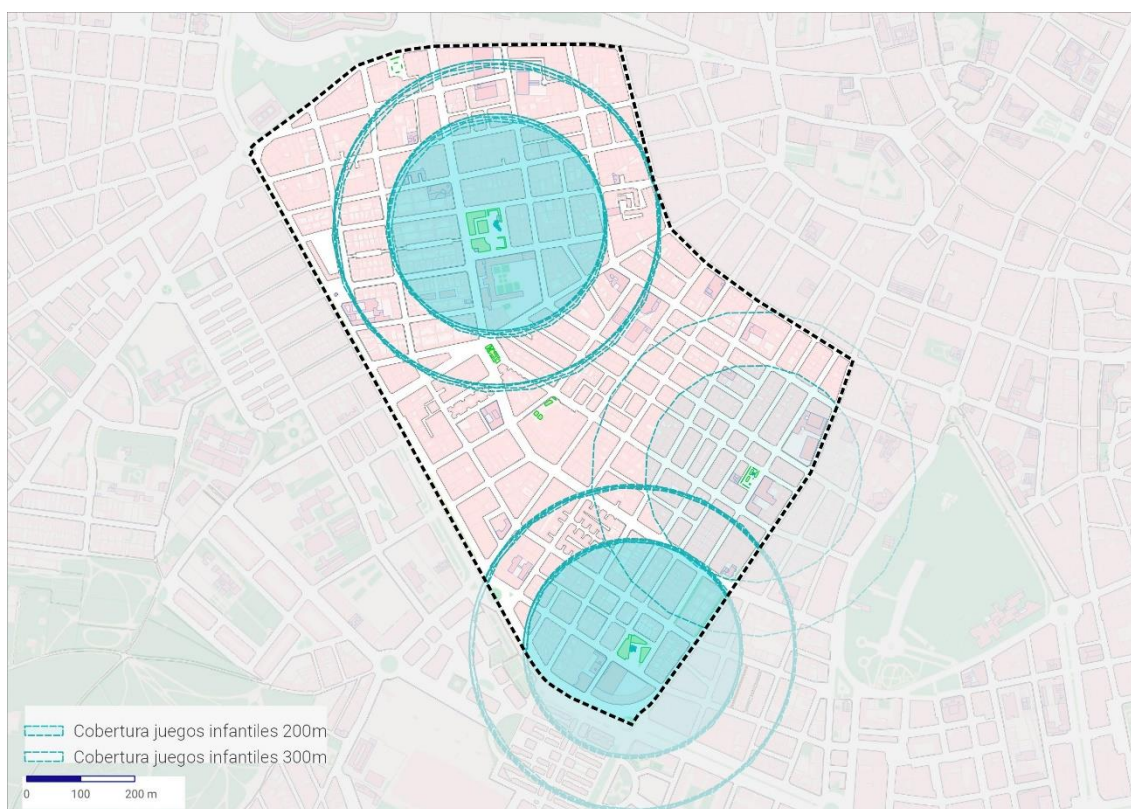
Disponemos de una red de espacios libres bien distribuidos por el barrio, aunque de una muy escasa superficie y de una baja calidad en su diseño. Estos espacios responden de forma deficitaria a las diferentes "dimensiones" que debe cumplir el espacio público para su adecuado funcionamiento: 1-accesibilidad y seguridad, 2- confort y naturalización y 3-diversidad de usos y personas usuarias.

1. Accesibilidad y seguridad: existen algunos cruces peligrosos y espacios públicos que por su geometría generan zonas inseguras, como la plaza del mercado de Fátima o algunas calles peatonales como Pasaje Belén, junto al Colegio público José Prat.

2. Confort y naturalización: escasa naturalización, solo el 13% del total del espacio libre es suelo permeable. La diversidad de espacios es también baja. En cuanto al confort son espacios equipados con mobiliario básico estancial, pero carece de diseño singulares que favorezcan su atractivo y reconocimiento entre la población.

3. Usos y personas usuarias: el equipamiento básico compuesto por bancos y luminarias cumple los estándares mientras que el equipamiento específico de los espacios públicos, que permite la convivencia de diferentes colectivos es muy deficitario. Tan sólo existen 3 áreas con juegos infantiles, dos zonas deportivas al aire libre, y una zona de mesas para juego de adultos. Estos datos están muy lejos de cubrir las necesidades de por habitante tanto en dotación como en cobertura.

- Infancia: el 50% del ámbito no dispone dentro de los límites del ensanche de una zona de juegos infantiles a menos de 200m. Cuestión que se agrava por la escasez en el número de juegos por infancia, tal sólo disponemos de 1 aparato de juego por cada 232 menores, cuando el óptimo reside en un juego por cada 40-50 menores.



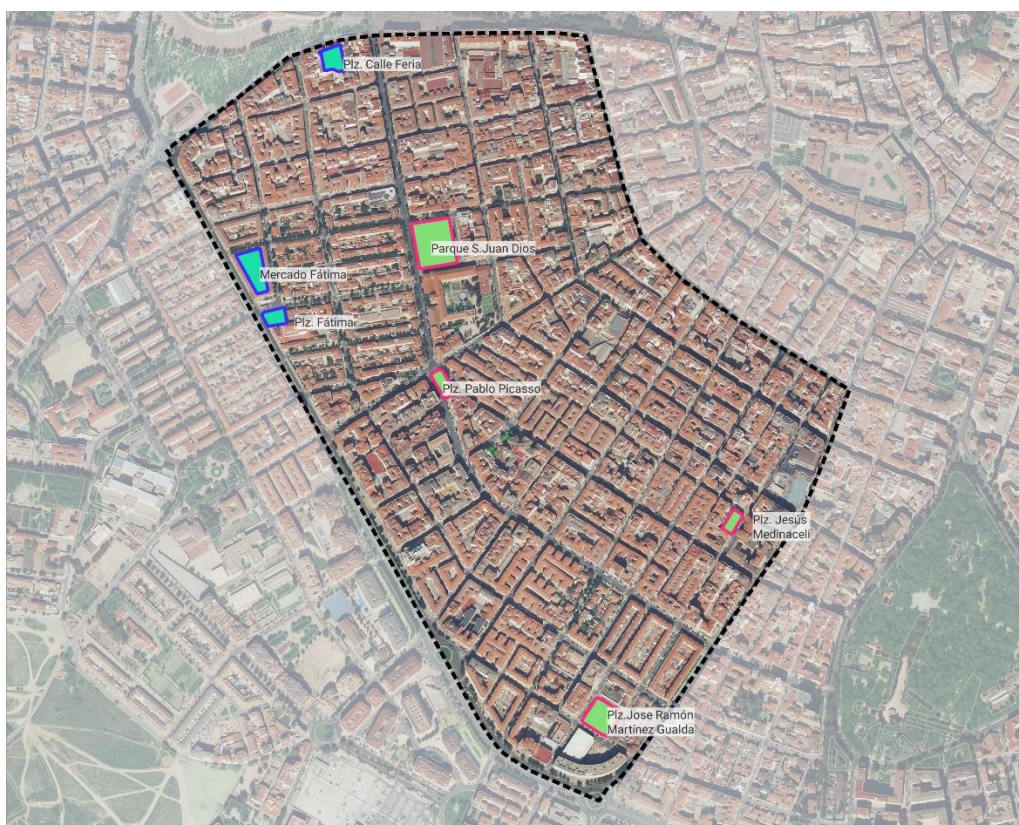
- Mayores: las personas mayores requieren espacios de estar cada 100-200m, que les permitan realizar recorridos largos con comodidad, en este sentido el viario y los rincones carecen de mobiliario necesario para tal fin. Tan sólo los viarios de distribución principales transversales y los espacios públicos están equipados con bancos, estando principalmente desprovistos los itinerarios que cruzan el barrio desde la Circunvalación hacia Villacerrada.
- Jóvenes: la juventud requiere de espacios donde pode reunirse sin molestar a otros colectivos, con zonas resguardas y poco expuestas además de lugares donde realizar

actividades físicas y juegos adaptados a sus necesidades. El barrio sólo dispone de una zona de mesas y petancas en San Juan de Dios (Fátima) y una semipista de baloncesto en el parque José Ramón Martínez Gualda.

8.1.4 Fichas de los principales espacios

A continuación se analizan pormenorizadamente los espacios públicos según la triple dimensión del espacio público, con una ficha explicativa en la que se desarrolla la siguiente tabla sintética donde el rosa significa inadecuado, gris: mejorable y verde: adecuado.

		R1 Conectividad	R2 Accesibilidad	R3. Seguridad	E1_Bienestar	E2. Verde Urbano	E4. Paisaje y patrimonio	E5. Mobiliario urbano	A2. Usos	A3. Actividad entorno
ZV 1	Parque Santo Ángel (S. Juan de Dios)									
ZV2	Plz. Pablo Picasso									
ZV3	Plz. Jesús Medinaceli									
ZV4	Plz. Jose Ramón Martínez Gualda									
PL1	Plz. Calle Feria									
PL3	Plz. y Mercado Fátima									



ZV 1 Parque Santo Ángel (San Juan de Dios)

Análisis

Datos generales

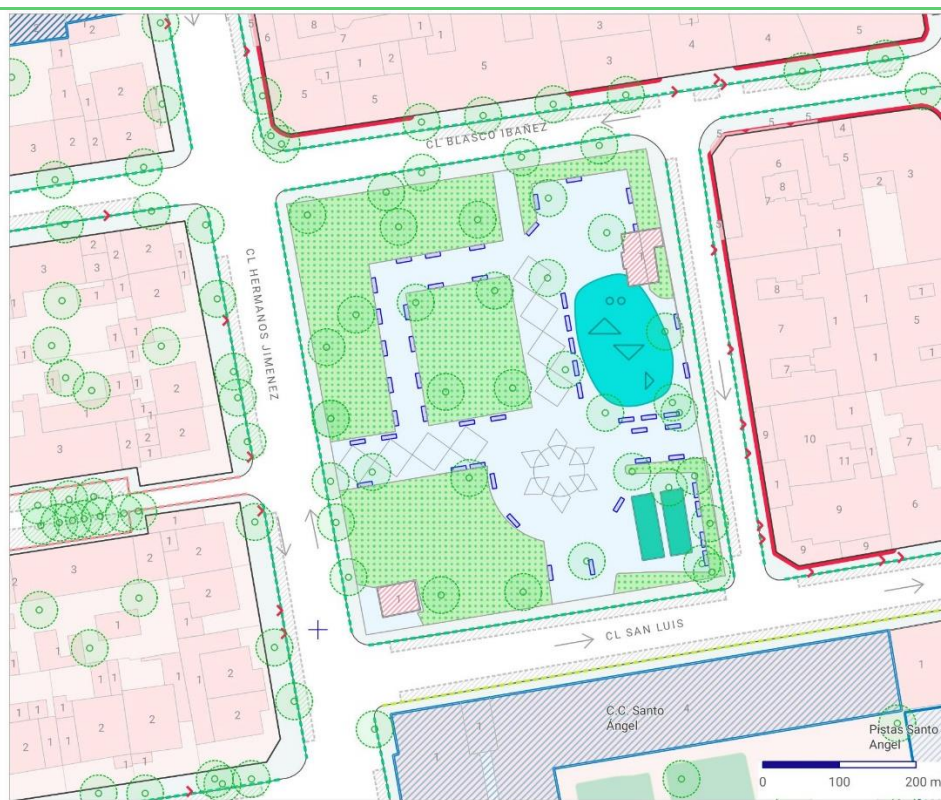
NOMBRE OFICIAL	Parque San Juan de Dios
CALIFICACIÓN S/ PGOU	Dotacional Zona Verde
TIPOLOGÍA	Parque
ESCALA	Barrio
SUPERFICIE	4.716 m ²
FORMA	Cuadrada
SUPERFICIE PERMEABLE	2.152 m ² (45% del total)
BORDES CON EDIFICACIÓN	Todos
VIARIOS DE BORDE	3 viarios un carril sentido único; un viario dos carriles con doble sentido

Plano localización



Situación actual

- + Cruces peligrosos
- > Vados
- Aparcamiento en viario
- Aceras anchura**
 - aceras +2
 - aceras 0,9
 - aceras 0,9-1,8
 - aceras 1,8-1,99
- Arbolado
- Suelos**
 - Suelo permeable
 - Pavimento
 - construcciones
- Equipamiento**
 - Bancos, estancial
 - Área de juegos
 - Área deportiva
- Frente comercial
- Terrazas
- Equipamiento
- Equipamiento no ejecutado



Percepción social:

El parque de Santo Ángel es el principal espacio público del Ensanche, el más utilizado y valorado por la población por ser el de mayor superficie, ubicarse en el centro y albergar los juegos infantiles más equipados. Sin embargo la población considera que requiere una mayor conservación, una mejora de la vegetación, y una renovación de mobiliario específico en el entorno de la petanca, donde se localizan mesas de juegos entorno a las cuales se denuncia que suceden actividades conflictivas que generan inseguridad. Se demanda más mobiliario para personas mayores como aparatos de gimnasia.

ZV 1 Parque Santo Ángel

Análisis

Evaluación: ☐ Adecuado ☐ Mejorable ☐ Inadecuado

RED

Ⓒ R1 Conectividad

Eje peatonal:	Sí	Anexo al eje Hnos. Jiménez y CEIP-IES Santo Ángel.
Paradas bus:	Sí	Dos paradas de autobús línea C.
Red ciclista:	Pendiente	Previsto carril bici en Hnos. Jiménez.
Paradas bici:	No	No dispone de parada de Albabici, la más cercana a más de 200m.
Enrutamiento	Sí	Espacio conectado a todas las rutas de equipamientos.

Ⓐ R2 Accesibilidad peatonal

Aceras	todas	Accesibilidad universal en el conjunto del parque.
Portales	todos	Los cuatro frentes de fachada con portales de acceso a los edificios.

Ⓢ R3. Seguridad

Cruces peligrosos	Sí	No existe paso de peatones para cruzar Hermanos Jiménez en la esquina Sur del parque con el colegio Santo Ángel.
Puntos inseguros	Sí	La esquina sur del parque donde se ubica la caseta de instalaciones y los contenedores más una doble línea de aparcamiento crea un espacio de escasa visibilidad.

ESPACIO

Ⓑ E1_Bienestar

Sombras		El arbolado de gran porte sombrea más del 70% del parque.
Mapa de ruido		La proximidad al viario Hnos. Jiménez genera picos de ruido.
Urbanización		EL mantenimiento es adecuado, aunque se trata de un parque envejecido con Zonas obsoletas, principalmente la zona de petanca.

Ⓥ E2. Verde urbano

Arbolado	47u	Arbolado de gran porte, olmos, plátanos y moreras.
Arbustos		Escasa diversidad de estrato arbustivo, solo seto perimetral y césped.
Sup. permeable	45%	El 50% de la superficie es superficie es permeable.

Ⓟ E4. Paisaje y patrimonio

Impactos paisaje		Exceso de vehículos aparcados en el perímetro del parque.
Hitos singulares	No	A pesar de ser el parque del ensanche carece de elementos representativos.

Ⓜ E5. Mobiliario urbano

Bancos	50u	La dotación de bancos está por encima del mínimo de 1 banco cada 200m2
Farolas	Sí	Farolas renovadas en Blasco Ibáñez
Fuentes, papeleras	Sí	La utilización de las fuentes puede generar conflictos con las mascotas

ACTIVIDAD

Ⓤ A2. Usos

Juegos infantiles	5	Superficie de 280m2 con 5 aparatos, falta diversidad para diferentes necesidades.
Mobiliario juvenil	No	No hay una zona equipada específica,
Aparatos mayores	No	La zona de petanca destina a las personas mayores no se utiliza.
E. deportivo	Sí	Adecuación y conservación de espacios y equipamiento para actividad deportiva
E. cultural	No	Adecuación y conservación de espacios y equipamiento para actividad cultural.

Ⓔ A3. Actividad entorno

Fachada comercial	Sí	Diversidad de actividades económicas (índice de Shannon)
Equipamientos	Sí	Anexo al colegio Santo Ángel y a menos de 200m de otros equipamientos educativos, culturales y de bienestar social.

ZV2 Plaza Pablo Picasso (Los Valencianos)

Análisis

Datos generales

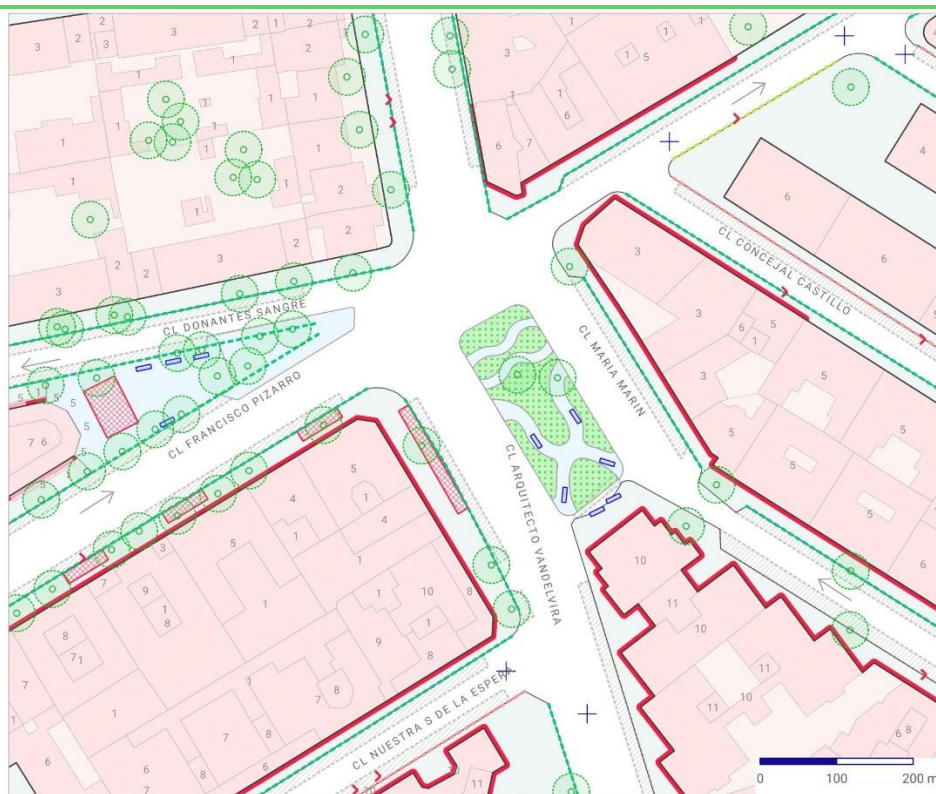
NOMBRE OFICIAL	Plaza Pablo Picasso
CALIFICACIÓN S/ PGOU	Dotacional Viario
TIPOLOGÍA	Parque
ESCALA	Vecinal
SUPERFICIE	931 m2
FORMA	Rectangular
SUPERFICIE PERMEABLE	298 m2 (32% del total)
BORDES CON EDIFICACIÓN	Tres
VIARIOS DE BORDE	2 viarios con doble carril, un viario con un carril y viario peatonal.

Plano localización



Situación actual

- + Cruces peligrosos
- > Vados
- Aparcamiento en viario
- Aceras anchura**
 - aceras +2
 - aceras 0.9
 - aceras 0.9-1.8
 - aceras 1.8-1.99
- Arbolado
- Suelos**
 - Suelo permeable
 - Pavimento
 - construcciones
- Equipamiento**
 - Bancos, estancial
 - Área de juegos
 - Área deportiva
- Frente comercial
- Terrazas
- Equipamiento
- Equipamiento no ejecutado



Percepción social:

La plaza Pablo Picasso ha sido urbanizada durante la elaboración de este estudio. Anteriormente el espacio era una rotonda inaccesible, la obra ha conectado el espacio con un nuevo viario peatonal. La población denunciaba que era un lugar desconectado cuestión que se ha solucionado, sin embargo otras cuestiones demandadas como más mobiliario urbano y la mejora de la conectividad con el rincón triangular ubicado en Francisco Pizarro están todavía pendientes de resolver.

ZV2 Plaza Pablo Picasso

Análisis

Evaluación: ☒ Adecuado ☐ Mejorable ☐ Inadecuado

RED

③ R1 Conectividad

Eje peatonal:	Sí	Anexo al eje Arq. Vandelvira con Hnos. Jiménez.
Paradas bus:	Sí	Dos paradas de autobús línea C y línea E.
Red ciclista:	Sí	Carril bici.
Paradas bici:	Próxima	Parada de Albabici, en Arq. Vandelvira a menos de 200m.
Enrutamiento	Sí	Espacio conectado a todas las rutas de equipamientos.

③ R2 Accesibilidad peatonal

Aceras	todas	Accesibilidad universal en todas las aceras de borde y accesos.
Portales	todos	Los cuatro frentes de fachada con portales de acceso a los edificios.

③ R3. Seguridad

Cruces peligrosos	No	No existen cruces inseguros
Puntos inseguros	No	No existen puntos con escasa visibilidad.

ESPACIO

③ E1_Bienestar

Sombras	Sí	El arbolado de gran porte sombrea el 50% del espacio.
Mapa de ruido		Punto de encuentro de viarios distribuidores, genera picos de ruido.
Urbanización	Nuevo	Espacio recién urbanizado.

③ E2. Verde urbano

Arbolado	2u	Arbolado de gran porte, dos conjuntos de álamos.
Arbustos		Escasa diversidad de estrato arbustivo, solo seto perimetral y césped.
Sup. permeable	32%	El 32% de la superficie es superficie es permeable.

③ E4. Paisaje y patrimonio

Impactos paisaje	No	No sufre impactos visuales, está libre de aparcamiento en sus límites.
Hitos singulares	No	A pesar de ser el parque del ensanche carece de elementos representativos.

③ E5. Mobiliario urbano

Bancos	6u	La dotación de bancos está por encima del mínimo de 1 banco cada 200m2
Farolas	Sí	Nueva iluminación
Fuentes, papeleras	Sí	No dispone de fuentes, el equipamiento del espacio no lo exige

ACTIVIDAD

③ A2. Usos

Juegos infantiles	No	No hay zona de juegos a pesar de disponer de espacio libre donde circunscrib zona de juegos de 6m de radio.
Mobiliario juvenil	No	No hay una zona equipada específica,
Aparatos mayores	No	No hay una zona equipada específica,
E. deportivo	-	No procede por no disponer de superficie para ello
E. cultural	-	No procede por no disponer de superficie para ello

③ A3. Actividad entorno

Fachada comercial	Sí	Todos los frentes comercial y terrazas en los viarios anexos.
Equipamientos	Sí	Próximo al colegio Santo Ángel y a menos de 200m del CSC Ensanche.

ZV3 Plaza Jesús Medinaceli (Franciscanos)

Análisis

Datos generales

NOMBRE OFICIAL	Plaza Jesús Medinaceli
CALIFICACIÓN S/ PGOU	Dotacional Zona Verde
TIPOLOGÍA	Parque
ESCALA	Vecinal
SUPERFICIE	692 m ²
FORMA	Rectangular
SUPERFICIE PERMEABLE	213 m ² (30% del total)
BORDES CON EDIFICACIÓN	Cuatro
VIARIOS DE BORDE	Ubicado en esquina de manzana limitado por un viario en esquina peatonal, y dos viarios de un carril.

Plano localización



Situación actual

- + Cruces peligrosos
- > Vados
- Aparcamiento en viario
- Aceras anchura**
 - aceras +2
 - aceras 0.9
 - aceras 0.9-1.8
 - aceras 1.8-1.99
- Arbolado
- Suelos**
 - Suelo permeable
 - Pavimento
 - construcciones
- Equipamiento**
 - Bancos, estancial
 - Área de juegos
 - Área deportiva
- Frente comercial
- Terrazas
- Equipamiento
- Equipamiento no ejecutado



Percepción social:

La plaza de Franciscanos, a pesar de su escaso tamaño, tiene la función de plaza principal en la zona de Franciscanos, debido a su antigüedad y la proximidad a la parroquia y a los equipamientos educativos. La población denuncia problemas de degradación en este espacio, cuestión que puede quedar resuelta con su próxima reurbanización, además se exige mejoras en el mobiliario, los juegos infantiles y se solicita la reutilización vecinal del antiguo quiosco de prensa.

ZV3 Plaza Jesús Medinaceli

Análisis

Evaluación: ☒ Adecuado ☐ Mejorable ☐ Inadecuado

RED

Ⓒ R1 Conectividad

Eje peatonal:	No	No se encuentra en ninguno de los actuales ejes principales de tránsito.
Paradas bus:		No en el espacio, pero a menos de 200m.
Red ciclista:	No	No dispone de carril bici y tampoco le atraviesa la ruta ciclista.
Paradas bici:	1	Parada de Albabici.
Enrutamiento	Sí	La plaza se integra en los trayectos escolares.

Ⓐ R2 Accesibilidad peatonal

Aceras	1	Accesibilidad universal en el conjunto de la plaza.
Portales		Los cuatro frentes de fachada con portales de acceso a los edificios.

Ⓔ R3. Seguridad

Cruces peligrosos		No existen cruces peligrosos no señalizados.
Puntos inseguros		El exceso de vehículos aparcados en Bernabé Canto en el límite de la plaza así como los vados generan conflictos en la percepción de seguridad.

ESPACIO

Ⓐ E1_Bienestar

Sombras		La edificación y el arbolado de gran porte generan excesiva sombra.
Mapa de ruido		Adecuado.
Urbanización		Urbanización obsoleta por la antigüedad de la plaza.

⒱ E2. Verde urbano

Arbolado	8u	Principalmente álamos y algún árbol del amor (cercis siliquastrum).
Arbustos	Sí	Parterres con hiedra y césped.
Sup. permeable	30%	Superficie permeable en alcorques corridos y setos.

Ⓐ E4. Paisaje y patrimonio

Impactos paisaje		El aparcamiento a ambos lados de Bernabé Cantó afecta a la imagen del espacio.
Hitos singulares		A pesar de una plaza histórica no dispone de ningún elemento singular más allá del quiosco en desuso.

Ⓜ E5. Mobiliario urbano

Bancos	8u	La dotación de bancos está por encima del mínimo de 1 banco cada 200m2
Farolas	Sí	Iluminación adecuada
Fuentes y papeleras	Sí	Dispone de fuente y papeleras

ACTIVIDAD

Ⓛ A2. Usos

Juegos infantiles	40m2	Dispone de un juego múltiple en 40m2 la diversidad de aparatos es insuficiente.
Mobiliario juvenil	No	No hay una zona equipada específica,
Aparatos mayores	No	No hay una zona equipada específica,
E. deportivo	-	No procede por no disponer de superficie para ello
E. cultural	-	No procede por no disponer de superficie para ello

Ⓔ A3. Actividad entorno

Fachada comercial		Frente comercial en todas Diversidad de actividades económicas (índice de Shann
Equipamientos		Anexo a guardería, colegio y parroquia, además se encuentran a menos de 200m otros equipamientos escolares.

ZV4 Plaza Jose Ramón Martínez Gualda (Las Tapias)

Análisis

Datos generales

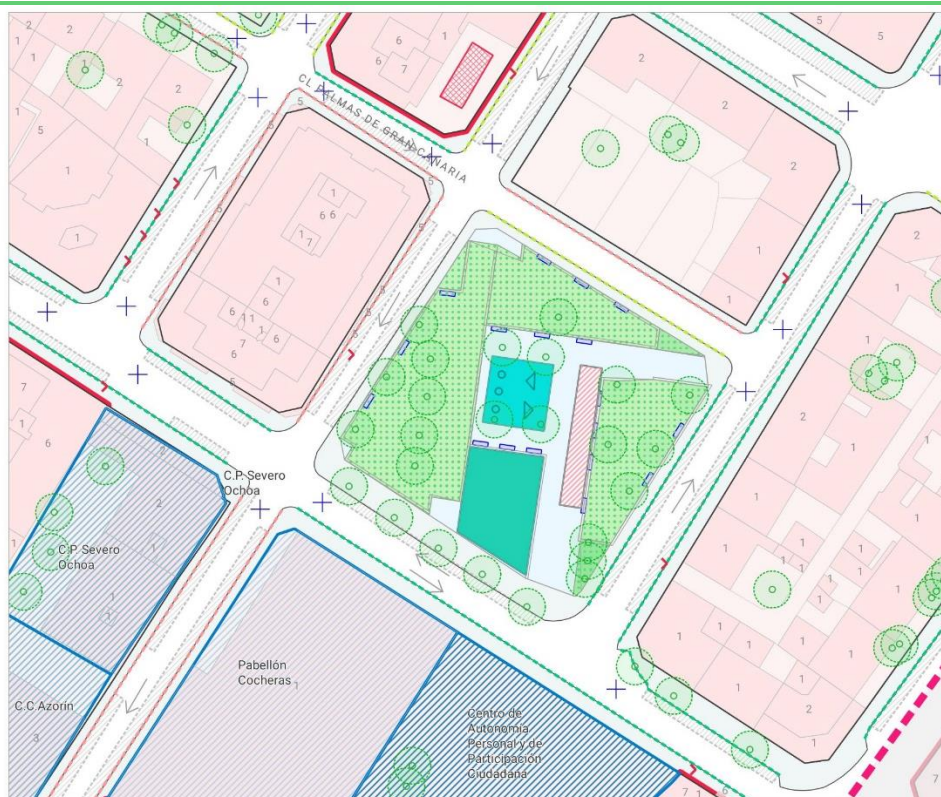
NOMBRE OFICIAL	Plaza Jose Ramón Martínez Gualda
CALIFICACIÓN S/ PGOU	Dotacional Zona Verde
TIPOLOGÍA	Parque
ESCALA	Barrio
SUPERFICIE	2.317 m2
FORMA	Cuadrado
SUPERFICIE PERMEABLE	1.933 m2 (83% del total)
BORDES CON EDIFICACIÓN	Cuatro
VIARIOS DE BORDE	Un viario con doble sentido y tres viario de un carril.

Plano localización



Situación actual

- + Cruces peligrosos
- > Vados
- Aparcamiento en viario
- Aceras anchura**
 - aceras +2
 - aceras 0.9
 - aceras 0.9-1.8
 - aceras 1.8-1.99
- Arbolado
- Suelos**
 - Suelo permeable
 - Pavimento
 - construcciones
- Equipamiento**
 - Bancos, estancial
 - Área de juegos
 - Área deportiva
- Frente comercial
- Terrazas
- Equipamiento
- Equipamiento no ejecutado



Percepción social:

Este parque padece diferentes quejas derivadas tanto de su diseño como por su utilización. Los muretes que dividen las diferentes áreas del parque no ayudan a diversificar los usos, dan lugar a espacios residuales sin mobiliario que se utilizan como pipican sin ser ese su destino, se denuncian malos olores y sensación de insalubridad. El espacio central destinado al juego recibe quejas por poco arbolado y por estar escasamente equipado lo que genera conflicto entre las personas usuarias de diferentes edades.

ZV4 Plaza Jose Ramón Martínez Gualda

Análisis

Evaluación: ☐ Adecuado ☐ Mejorable ☐ Inadecuado

RED

③ R1 Conectividad

Eje peatonal:	Sí	No se encuentra en ninguno de los actuales ejes principales de tránsito.
Paradas bus:		A menos de 200m de línea D y E
Red ciclista:	No	No dispone de carril bici y tampoco le atraviesa la ruta ciclista.
Paradas bici:		A menos de 200m parada de Albabici.
Enrutamiento	Sí	La plaza se integra en los trayectos escolares.

③ R2 Accesibilidad peatonal

Aceras	1	Dos de las aceras enfrentadas de los viarios que limitan el espacio no cumplen
Portales		Tres frentes de fachada con portales de acceso a los edificios.

③ R3. Seguridad

Cruces peligrosos	Sí	Seguridad peatonal, cruces peatonales peligrosos.
Puntos inseguros	No	No existen puntos con escasa visibilidad.

ESPACIO

③ E1_Bienestar

Sombras		Sombra del arbolado, nivel de soleamiento
Mapa de ruido		Nivel de ruido, según mapa de ruido
Urbanización		Nivel de la urbanización

③ E2. Verde urbano

Arbolado	18u	Arbolado de bajo porte y escaso, plátanos de sombra y almez.
Arbustos		Tres áreas de setos perimetrales de escasa superficie y diversidad.
Sup. permeable	83%	Superficie permeable en todo el espacio menos la zona de juegos y deportiva.

③ E4. Paisaje y patrimonio

Impactos paisaje	Sí	Todos los viarios que limitan el espacio tienen aparcamiento a ambos lados Que genera una imagen aislada del parque.
Hitos singulares	No	El elemento más icónico son los muretes que no son apreciados por la población

③ E5. Mobiliario urbano

Bancos	18u	La dotación de bancos está por encima del mínimo de 1 banco cada 200m2
Farolas	Sí	Iluminación adecuada
Fuentes, papeleras	Sí	Dispone de fuente y papeleras

ACTIVIDAD

③ A2. Usos

Juegos infantiles	122m2	Superficie equipada con 5 juegos, sin embargo, carece de diversidad para necesidades variadas por edad o condición.
Mobiliario juvenil	No	No hay una zona equipada específica,
Aparatos mayores	No	No hay una zona equipada específica,
E. deportivo	Sí	Pista equipada con canastas, no reglamentaria.
E. cultural	No	No hay una zona equipada específica

③ A3. Actividad entorno

Fachada comercial		Tan sólo un frente comercial que cuenta con espacio para terraza
Equipamientos		Anexo a equipamientos educativos y deportivos.

PL 1. Plaza calle de la Feria

Análisis

Datos generales

NOMBRE OFICIAL	Sin nombre oficial
CALIFICACIÓN S/ PGOU	Dotacional Zona Verde
TIPOLOGÍA	Plaza
ESCALA	Vecinal
SUPERFICIE	1.279 m2
FORMA	Cuadrada
SUPERFICIE PERMEABLE	31 m2 (2% del total)
BORDES CON EDIFICACIÓN	Tres
VIARIOS DE BORDE	Ubicado en el centro de mazana con un viario peatonal que le da acceso y un viario de un carril que lo limita la norte.

Plano localización



Situación actual

- + Cruces peligrosos
- > Vados
- Aparcamiento en viario

Aceras anchura

- aceras +2
- aceras 0.9
- aceras 0.9-1.8
- aceras 1.8-1.99

- Arbolado

Suelos

- Suelo permeable
- Pavimento
- construcciones

Equipamiento

- Bancos, estancial
- Área de juegos
- Área deportiva

- Frente comercial
- Terrazas

- Equipamiento
- Equipamiento no ejecutado



Percepción social:

Esta plaza apenas es reconocida por la población. Se debe a su reciente ejecución y a que se trata de un espacio estancial poco singularizado. La población considera que el diseño con la fuente central no es especialmente funcional, y dado que la Feria está enfrente ofrece poco interés al no disponer de mobiliario específico más allá de bancos. Se denota que la principal función de este espacio pasa por albergar terrazas de bares.

PL 1. Plaza calle de la Feria

Análisis

Evaluación: ☐ Adecuado ☐ Mejorable ☐ Inadecuado

RED

☒

R1 Conectividad

Eje peatonal:	Sí	Conecta con el viario de la Feria eje radial de acceso al centro.
Paradas bus:	No	Alejado a más de 200m de todas las líneas de bus Transporte público
Red ciclista:	Sí	Próximo a la ruta ciclista
Paradas bici:	No	A más de 200m de cualquier parada
Enrutamiento		No integra ningún itinerario conecta con el itinerario de la calle Velarde

☒

R2 Accesibilidad peatonal

Aceras	1	Accesibilidad universal en el conjunto de la plaza.
Portales		Tres frentes de fachada con portales de acceso a los edificios.

☒

R3. Seguridad

Cruces peligrosos		No existe cruce peatonal directo a la Feria
Puntos inseguros		El Pje Quito que quiebra para dar acceso a la plaza genera rincones con poca visibilidad.

ESPACIO

☒

E1_Bienestar

Sombras		La altura de la edificación que limita le espacio genera sombras, el arbolado es escaso y todavía joven para sombrear.
Mapa de ruido		Puntualmente genera ruido la Feria.
Urbanización		Urbanización reciente

☒

E2. Verde urbano

Arbolado	4u	Escaso y poca diversidad, plátanos de sombra.
Arbustos		Cuatro zonas de setos perimetrales.
Sup. permeable	32m2	2% del suelo permeable, escasa permeabilidad en los alcorques.

☒

E4. Paisaje y patrimonio

Impactos paisaje		Elementos que dañan la interpretación y coherencia visual del paisaje, solares, ruinas, coches.
Hitos singulares		Elementos singulares, conservación, mantenimiento y reconocimiento de los bienes protegidos.

☒

E5. Mobiliario urbano

Bancos	3u	La dotación es insuficiente, falta una unidad para el mínimo de 1 banco cada 200m2
Farolas	Sí	Iluminación adecuada
Fuentes	Sí	Dispone de fuente y papeleras

ACTIVIDAD

☒

A2. Usos

Juegos infantiles	No	No hay una zona equipada específica,
Mobiliario juvenil	No	No hay una zona equipada específica,
Aparatos mayores	No	No hay una zona equipada específica,
E. deportivo	No	No hay una zona equipada específica,
E. cultural	No	No hay una zona equipada específica

☒

A3. Actividad entorno

Fachada comercial	Sí	Dos frentes de fachada comerciales
Equipamientos	Sí	A menos de 200m de equipamientos deportivos y educativos

PL-2 Plaza y Mercado de Fátima

Análisis

Datos generales

NOMBRE OFICIAL	Plaza de Fátima y Mercado.
CALIFICACIÓN S/ PGOU	Dotacional Zona Verde y Dotacional Equipamiento
TIPOLOGÍA	Plaza
ESCALA	Barrio
SUPERFICIE	896 m ² 2.143 m ²
FORMA	Trapezoidal
SUPERFICIE PERMEABLE	0 m ²
BORDES CON EDIFICACIÓN	Cuatro
VIARIOS DE BORDE	Dos viarios de un carril, un viario de doble dirección y la Circunvalación (ronda de doble sentido y doble carril).

Plano localización



Situación actual



Percepción social:

Se trata de un conjunto de espacios libres de relevante importancia patrimonial para la población, por su conexión con la iglesia de Fátima y por el interés arquitectónico del conjunto que generaba el mercado. Asimismo se identifican como espacios deteriorados, y concretamente el espacio del mercado se percibe como inseguro entre la población, ya que reconocen que suceden actividades conflictivas. Se trata por lo tanto de un espacio valorado por su interés histórico y arquitectónico que se quiere recuperar de modo singular.

PL-2 Plaza y Mercado de Fátima

Análisis

Evaluación: ☒ Adecuado ☐ Mejorable ☐ Inadecuado

RED

☒ R1 Conectividad

Eje peatonal:	Sí	Conecta con el viario de la Feria eje radial de acceso al centro.
Paradas bus:	Ninguna	Alejado a más de 200m de todas las líneas de bus Transporte público
Red ciclista:	Sí	Próximo a la ruta ciclista
Paradas bici:	1	A más de 200m de cualquier parada
Enrutamiento	Sí	No integra ningún itinerario actualmente, pero conecta la parroquia con los equipamientos escolares del entorno.

☒ R2 Accesibilidad peatonal

Aceras	1	No existe continuidad peatonal desde la plaza al mercado de Fátima.
Portales		Tres frentes de fachada con portales de acceso a los edificios.

☒ R3. Seguridad

Cruces peligrosos		No existe cruce peatonal directo a la Feria
Puntos inseguros		Los accesos obstaculizados por vehículos generan excesivos rincones con escasa visibilidad en el recinto del mercado.

ESPACIO

☒ E1_Bienestar

Sombras		Ambos espacios gozan de sombra, la plaza gracias al arbolado de gran porte y el mercado por los soportales y zona cubierta y arbolado de alineación.
Mapa de ruido		El mercado al estar limitado por la edificación aísla del ruido de la circunvalación, no así la plaza.
Urbanización		Nivel de urbanización obsoleto.

☒ E2. Verde urbano

Arbolado	15u-11u	Arbolado de alineación en el interior del mercado con plátanos de sombra, y Arbola de gran parte con almeces y algún plátano en la plaza de Fátima
Arbustos		No hay estrato arbustivo
Sup. permeable		El suelo está completamente sellado en ambos espacios.

☒ E4. Paisaje y patrimonio

Impactos paisaje	Sí	Múltiples elementos que dañan la interpretación y coherencia visual del paisaje, la bujería de parada de taxi, las zonas de aparcamiento en el interior de mercado de Fátima y la degradación de la edificación.
Hitos singulares	Si	Los arcos, soportales y cubierta de madera del mercado junto a la iglesia de Fátima son en su conjunto elementos que singularizan este espacio público.

☒ E5. Mobiliario urbano

Bancos	3u	La dotación es insuficiente, falta una unidad para el mínimo de 1 banco cada 200m2
Farolas	Sí	Iluminación adecuada
Fuentes, papeleras	No	No dispone de fuentes, aunque sí papeleras

ACTIVIDAD

☒ A2. Usos

Juegos infantiles		No hay una zona equipada específica,
Mobiliario juvenil		No hay una zona equipada específica,
Aparatos mayores		No hay una zona equipada específica,
E. deportivo		No hay una zona equipada específica,
E. cultural		No hay una zona equipada específica

☒ A3. Actividad entorno

Fachada comercial		Frentes de fachada comerciales en los tres frentes del mercado, pero actualmente se encuentran inactivos.
Equipamientos		A menos de 200m de equipamientos deportivos y educativos

8.2 INFRAESTRUCTURA VERDE

	Óptimo	Albacete	PERI	
Dotación de zonas verdes				
30 Verde urbano por habitante	>10		0,36	m2/h Sup zona verde / hab
31 Suelo permeable	>20%		12,6%	% Sup suelo permeable / Suelo libre
32 Arbolado de alineación	>75%		39,8%	% Long de calle arbolada %

- A escala de barrio de no se dispone nodos y conectores verdes necesarios para mejorar la calidad ambiental y frenar los impactos futuros del cambio climático.

8.2.1 Elementos de la red:

Dentro de la infraestructura verde urbana podemos identificar distintos elementos que funcionan como nodos y conectores. La estructura y composición de la vegetación de los distintos elementos, así como condición de los mismos, determina la calidad y cantidad de servicios ecosistémicos que la infraestructura verde provee.

En el contexto de Albacete, el ámbito de actuación es una trama urbana densa, 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). Por tanto, el barrio de Fátima - Franciscanos podría funcionar como una zona de transición entre estas zonas verdes.

No obstante, para poder integrar el ámbito de actuación con estos elementos más relevantes a escala municipal, es necesario poder identificar posibles nodos y conectores dentro del propio barrio. En el ámbito de Fátima-Franciscanos, se han identificado los distintos elementos de infraestructura verde y se ha analizado el tipo de vegetación así como el estado de la misma. La calidad de la vegetación se ha obtenido a partir del NDVI (Normalized Difference Vegetation Index) *Pettorelli, N.; Vik, J.O.; Mysterud, A.; Gaillard, J.M.; Tucker, C.J.; Stenseth, N.C. Using the satellite-derived NDVI to assess ecological responses to environmental change. Trends Ecol. Evol. 2005, 20, 503-510.* Este índice se obtiene a partir de datos Landsat 8 (equipado con sensores Operational Land Imager (OLI) y Thermal Infrared Sensor (TIRS)), con una resolución de 30 metros.

Como resultado de este análisis se observa que los elementos de infraestructura verde a escala de barrio son escasos, siendo los más comunes las plazas con distinto nivel de ajardinamiento, el arbolado lineal, los solares y espacios no urbanizados y algunos patios interiores.

- Parque San Juan de Dios** es una zona verde ajardinada posee un arbolado de gran porte, compuesto por distintas especies como olmos (*Ulmus minor*), plátanos de paseo (*Platanus x hispanica*) y moreras (*Morus alba*). Además, existen parterres de césped homogéneo y seto perimetral.
- Parque San Juan de Medinaceli**, aunque de mucho menor tamaño, posee una configuración similar a la anterior. La vegetación arbórea está dominada por álamos (*Populus alba*) y algún pie aislado de árbol de judas (*Cercis siliquastrum*). También

existen pequeños parterres con seto perimetral podado. En el interior de los parterres se observa una cubierta vegetal rala a pesar del riego, compuesta de césped y hiedra (*Hedera elix*) en algunos casos.

- **Parque José Ramón Martínez Gualda**, el de menor entidad y calidad desde el punto de vista estético. Se trata de una plaza dura, de escasa vegetación, meramente arbórea y poco diversa.

Aunque en términos generales estas plazas cumplan una función como punto de encuentro y sean zonas que alivien las condiciones microclimáticas más extremas, lo cierto es que esta cualidad se encuentra limitada debido a los pavimentos impermeables y las superficies selladas. Además, la estructura y diversidad de la vegetación así como el manejo, generan comunidades simplificadas que proporcionan escasos hábitats para la biodiversidad.

8.2.1.1 *Arbolado lineal*

El arbolado lineal no está homogéneamente distribuido, sino que se concentra en algunas vías principales como Joaquín Quijada y su continuación Pérez Galdós o en el Paseo de la Circunvalación y en el barrio de Fátima. También se observan algunas zonas arboladas en calles interiores como Luis Herreros, o en la Calle Hermanos Villar. En estas calles el arbolado es de gran porte, en plantación equidistante (8-9 m) y monoespecífica.

Los alcorques son de pequeño tamaño (dadas las dimensiones de algunos individuos) y se aplican tratamientos que eliminan cualquier rastro de vegetación herbácea espontánea o limitan el reclutamiento de la misma (aplicación de zahorras, rejas metálicas o pavimentos drenantes). La aplicación de este tipo de tratamientos en los alcorques limita el potencial de renaturalización de las propias calles y la función que estos elementos puedan tener islas de biodiversidad o corredores de tipo *stepping stone* a pequeña escala, especialmente para las especies vegetales e insectos.

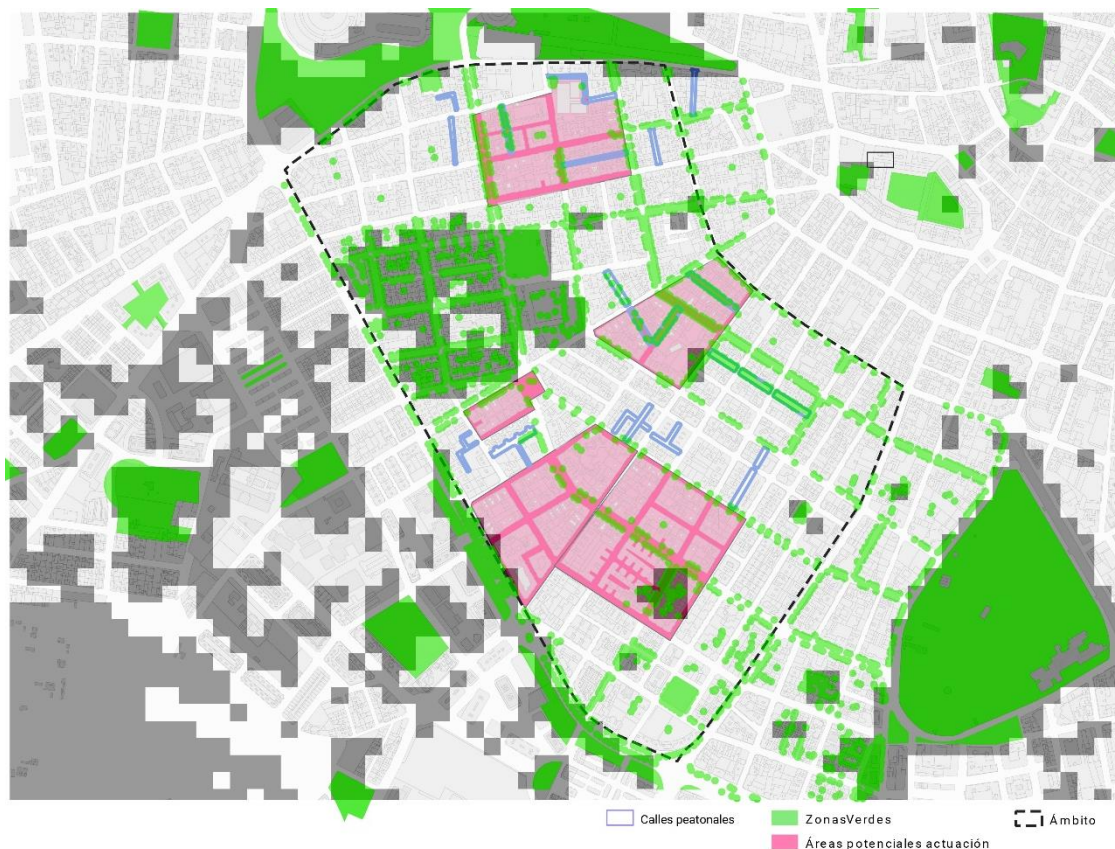
8.2.1.2 *Espacios de oportunidad*

Existe una baja cantidad de solares y espacios no construidos en el ámbito. En términos generales, se trata de espacios de pequeño tamaño, salvo el situado en la Calle de las Palmas de Gran Canaria, frente a la Plaza Jose Ramón Martínez Gualda. Gran parte de los espacios han sido colonizados por vegetación natural y no parece que tengan ningún tipo de mantenimiento. Otros, parecen estar abandonados y funcionan como zonas de vertido descontrolado, acumulando basuras y residuos.

Sin embargo, existen un buen número de espacios de oportunidad como patios interiores y cubiertas planas que, con la adecuada intervención, pueden formar parte de una red de infraestructura verde en el ámbito.

Más allá de los propios elementos de infraestructura verde, se ha analizado la impermeabilidad del ámbito. Para ello se ha obtenido el NDBI (Normalized Difference Built-up Index) que diferencia entre zonas urbanizadas, con terrenos sellados y considerados como impermeables; y zonas de urbanización progresivamente más débil y de mayor permeabilidad.

En concreto, se ha observado que existen algunas zonas de alta impermeabilidad en el área delimitada por las calles Ríos Rosas (N), Rosario (S), María Martín (E) y Circunvalación (O); en la zona comprendida entre la calle Francisco Pizarro (N), Ríos Rosas (S) y Antonio Machado (O) y en la zona Norte del ámbito entre las calles Feria (N), Cristóbal Pérez Pastor (S) y Hermanos Jiménez.



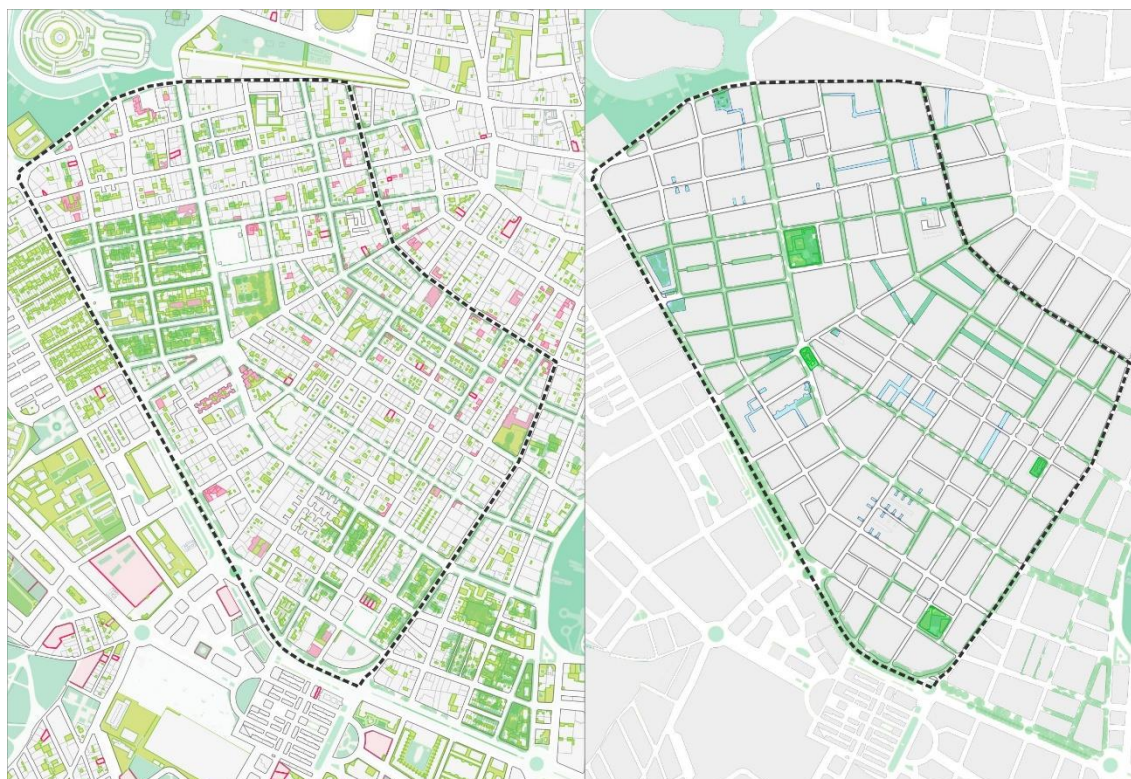
Análisis de zonas verdes mediante NDVI (Índice de Diferencia Normalizada de Vegetación)

8.2.2 Conectividad de la red:

Para evaluar las conexiones entre distintos elementos de una red de infraestructura verde se puede recurrir a la conectividad ecológica o a la conectividad estructural. La conectividad ecológica o funcional es el grado en que un territorio o paisaje facilita los flujos de energía y circulación de la materia, entre otros procesos ecológicos, y los desplazamientos de las especies a través de las teselas de hábitat existentes en el mismo.

Este tipo de conectividad se mide a partir de análisis específicos referidos a la capacidad de movimiento de distintas especies y la caracterización de las barreras de dispersión. Por su parte, la conectividad estructural o espacial es el grado de continuidad o adyacencia de las teselas de un determinado tipo de hábitat o de vegetación en el territorio, y a esta última generalmente se la llama conectividad del paisaje. Teniendo en cuenta que en este diagnóstico no se han abordado análisis de conectividad tomando modelos de dispersión y una aproximación multispecie, se han valorado aquellos elementos que puedan servir como conectores estructurales o espaciales.

En este sentido, las calles principales y ejes de movilidad (Calle Fátima y su continuación Antonio Machado, así como Joaquín Quijada y su continuación Pérez Galdós) podrían funcionar como corredores potenciales de biodiversidad. Esto se debe a que son elementos lineales y continuos que sirven de unión entre los dos nodos de infraestructura verde de mayor entidad fuera del ámbito y están relativamente cerca de aquellas zonas que pueden funcionar como nodos dentro del ámbito, descritas en el apartado anterior (zonas verdes y solares).



Espacios privados

- Cubiertas planas entitias
- Solares (parcelas privadas sin nconstruir)
- Patios (suelo libre en parcela construida)
- Arbolado

Espacios Públicos

- Espacio Libre- Plaza
- Espacio Libre_ Rincones
- Espacio libre_Calle peatonal
- Espacio Libre-Zonas verdes
- Arbolado

8.3 EQUIPAMIENTOS

Adecuación de equipamientos					
33	Social. Centro de Mayores. Dotación	0,06	0,04	m2/h	Sup suelo por hab
34	Social. Centro de Mayores. Cobertura	>75%	38,1%	%	Pob a menos de 600m %
35	Cultural. Centro cívico, biblioteca. Dotación	0,19	0,06	m2/h	Sup suelo por hab
36	Cultural. Centro cívico, biblioteca. Cobertura	>75%	34,4%	%	Pob a menos de 300m %
37	Deportivo. Polideportivos. Dotación	0,43	0,20	m2/h	Sup suelo por hab
38	Deportivo. Polideportivos. Cobertura	>75%	99,5%	%	Pob a menos de 600m %
39	Educativo. Colegio CEIP. Dotación	1,19	0,66	m2/h	Sup suelo por hab
40	Educativo. Colegio CEIP. Cobertura	>75%	100,0%	%	Pob a menos de 300m %
41	Educativo. Instituto. Dotación	1	0,00	m2/h	Sup suelo por hab
42	Educativo. Instituto. Cobertura	>75%	70,5%	%	Pob a menos de 600m %
43	Sanitario. Centro Salud. Dotación	0,05	0,00	m2/h	Sup suelo por hab
44	Sanitario. Centro Salud. Cobertura	>75%	89,9%	%	Pob a menos de 600m %

- La madurez de la trama ha facilitado la existencia de equipamientos distribuidos homogéneamente, pero con algunas carencia a nivel educativo y sanitario.

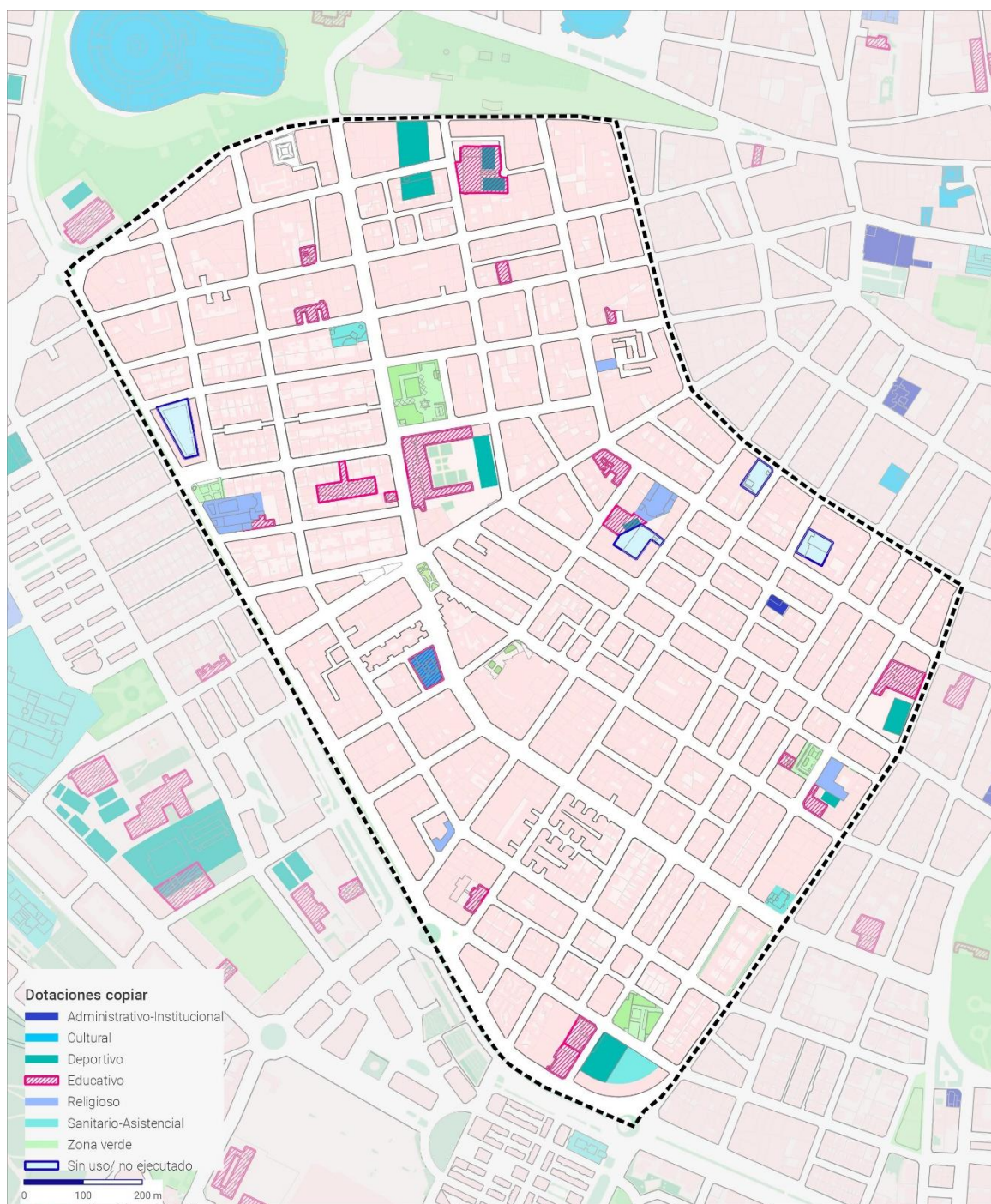
8.3.1 Dotación y cobertura de la red

Según la LOTAU la red de equipamientos está compuesta por dotaciones de carácter: administrativo-institucional, cultural-deportivo, educativo, religioso y sanitario-asistencial. Se ha analizado la adecuación de los principales equipamientos según el cumplimiento de su dotación (superficie de suelo por habitante) y cobertura (población a una distancia concreta).

Tal como muestran los indicadores y los planos de cobertura (buffer por enrutamiento) el Ensanche tiene una adecuada cobertura a colegios y polideportivos, aunque no cumplan completamente con la superficie de dotación.

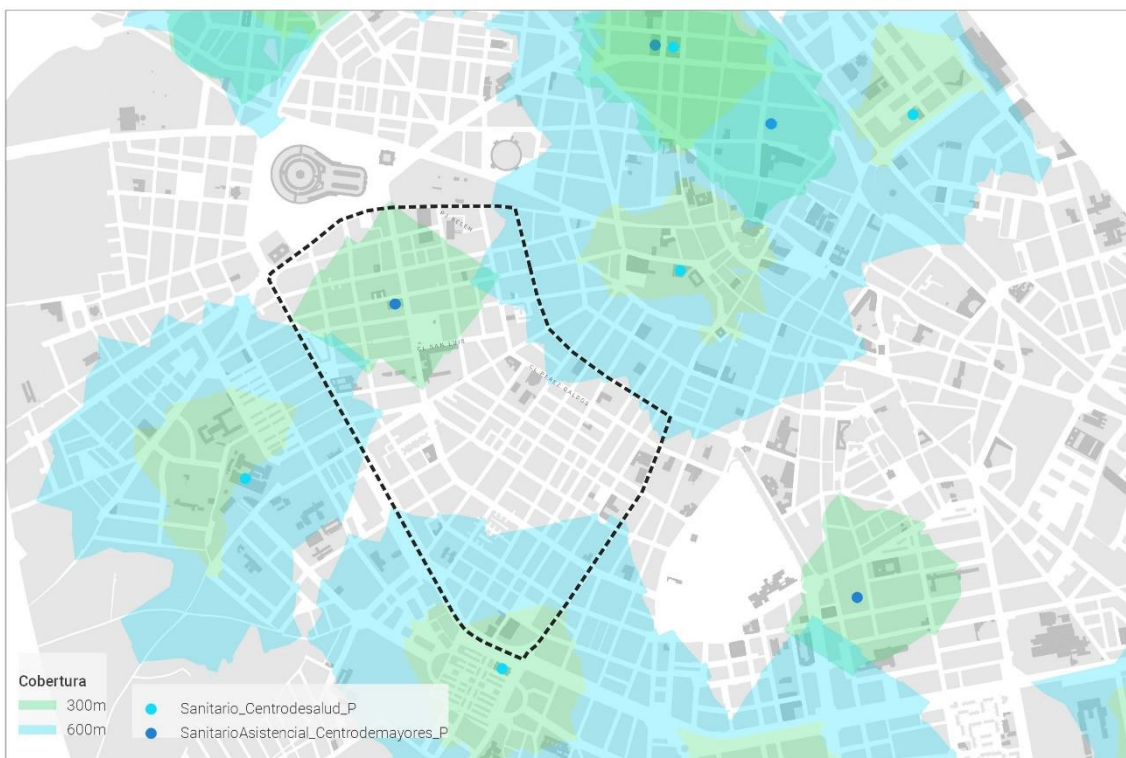
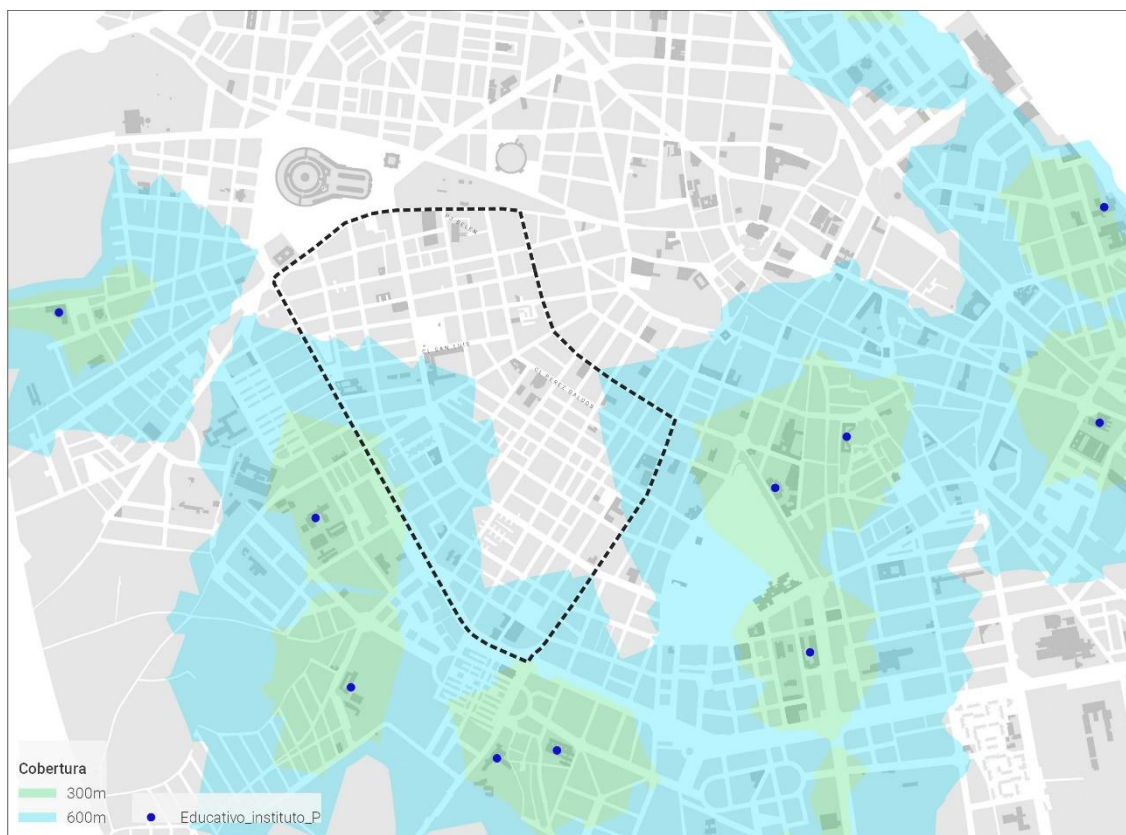
Según la Guía de Indicadores del Ministerio de Fomento, los centros de mayores y centros cívicos deben situarse a 300 metros de la población servida, es por ello que ambos centros existentes en el barrio, serían insuficientes para el estándar. No obstante se puede comprender el valor distrital del centro socio-cultural del Ensanche y su adecuada dotación para el barrio, pero es razonable demandar otro centro de mayores u hogar del jubilado en Franciscanos que complemente el que se encuentra en Fátima, máxime conociendo el gran índice de envejecimiento del conjunto del barrio.

Un dato paradójico es la cobertura a centros de salud e institutos, a pesar de no disponer de ningún metro cuadrado construido en el barrio, existen porcentajes relativamente altos de población que se encuentran dentro de los 600 metros de distancia gracias a la cercanía a equipamientos externos pero cercanos al Ensanche.



La red de equipamientos está compuesta por 30 equipamientos y 4 vacantes:

DOTACION	TIPO	NOMBRE
Educativo	Colegio	C.P. Mari Llanos Martínez
Educativo	Colegio	C.C. San Cristóbal
Educativo	Colegio	C.P. San Fulgencio
Educativo	Colegio	C.P. Severo Ochoa
Educativo	Colegio	C.P. Severo Ochoa
Educativo	Colegio	C.P. Dr. Fleming
Educativo	Colegio	C.P. José Prat
Educativo	Colegio	C.P. Severo Ochoa
Educativo	Colegio	C.C. José María Pemán
Educativo	Colegio	C.P. Inmaculada Concepción
Educativo	Colegio	C.C. Azorín
Educativo	Colegio	C.C. Santo Ángel
Educativo	Colegio	C.P. San Fulgencio
Educativo	Escuela Infantil	E.I. Nubes de Algodón
Educativo	Escuela Infantil	E.I. Ludus
Educativo	Escuela Infantil	E.I. Aire Libre I
Educativo	Escuela Infantil	E.I. Ensanche
Deportivo	Salas y pabellones	Pabellón Polideportivo Feria
Deportivo	Salas y pabellones	Pabellón Cocheras
Deportivo	Pistas al aire libre	CP Mari Llanos
Deportivo	Pistas al aire libre	Pistas Santo Ángel
Deportivo	Piscina cubierta	Piscina Feria
Cultural	Biblioteca	B.P.M. Barrio del Ensanche
Cultural	Centro Sociocultural	Centro Socio Cultural Barrio del Ensanche
Sanitario-Asistencial	Centros Servicios Sociales	Centro de Autonomía Personal y de Participación Ciudadana
Sanitario-Asistencial	Centro de Mayores	Hogar tercera edad
Religioso	Parroquia católica	Parroquia del Espíritu Santo
Religioso	Parroquia católica	Parroquia San Francisco de Asís
Religioso	Parroquia católica	Parroquia de Fátima
Religioso	Parroquia Bautista	Iglesia Evangélica Bautista de Albacete
		Telefónica
		Aparcamiento Dr. Fleming
		Mercado Fátima
		Antiguo Colegio



Tras esta revisión se puede concluir que existe una razonable dotación de equipamientos en el barrio, sobre todo si lo comparamos con el resto de la ciudad.

Aun así se detectan como carencias principales, un centro sanitario que cubra la zona noreste del ámbito, un centro de mayores o club de jubilados para el barrio de Franciscanos, un instituto en cualquier espacio del barrio y algunas pistas deportivas, que quizá podrían compensarse con la apertura de los patios de los colegios.

El principal problema de la respuesta a estas carencias es que el espacio disponible del barrio es muy reducido, como ya se ha explicado la alta ocupación y densidad del barrio apenas deja lugar a solares o parcelas disponibles para complementar estos déficits.

8.3.2 Descripción equipamientos vacantes

El planeamiento vigente, sin embargo, ha previsto algunos espacios calificados como dotación disponibles para introducir nuevas actividades. Existen 3 áreas de oportunidad asociadas a equipamientos vacantes o sin desarrollar, que se localizan en el entorno más denso y menos dotado de espacios libres del barrio de Franciscanos. Estos ámbitos suponen una oportunidad de cara a generar espacios libres y desarrollar servicios que el barrio carece, como podrían ser aparcamientos, equipamientos sanitarios y de bienestar social.

A continuación se realiza una ficha para describir cada uno de estos espacios pues como se ha dicho son los pocos elementos versátiles de espacio disponible de todo el barrio.



Espacio vacante del antiguo colegio Mari Llanos Martínez, en la calle Torres Quevedo

EQ-1 Aparcamiento Dr. Fleming

Análisis

Datos generales

CALIFICACIÓN S/ PGOU	Dotacional Educativo
SUPERFICIE PARCELA	1.217+125 m2
SUPERFICIE PARCELA VACANTE	0m2
VIARIOS DE ACCESO	C/ Dr. Fleming C/Ríos Rosas
EDIFICACIÓN EXISTENTE	Aparcamiento cubierto + Vivienda planta baja
USO EXISTENTE	Aparcamiento + vacante
ALTURAS PGOU	0
TITULARIDAD DEL SUELO	Privada

Localización ortofoto



Situación actual



EQ-1 Edificio Telefónica

Análisis

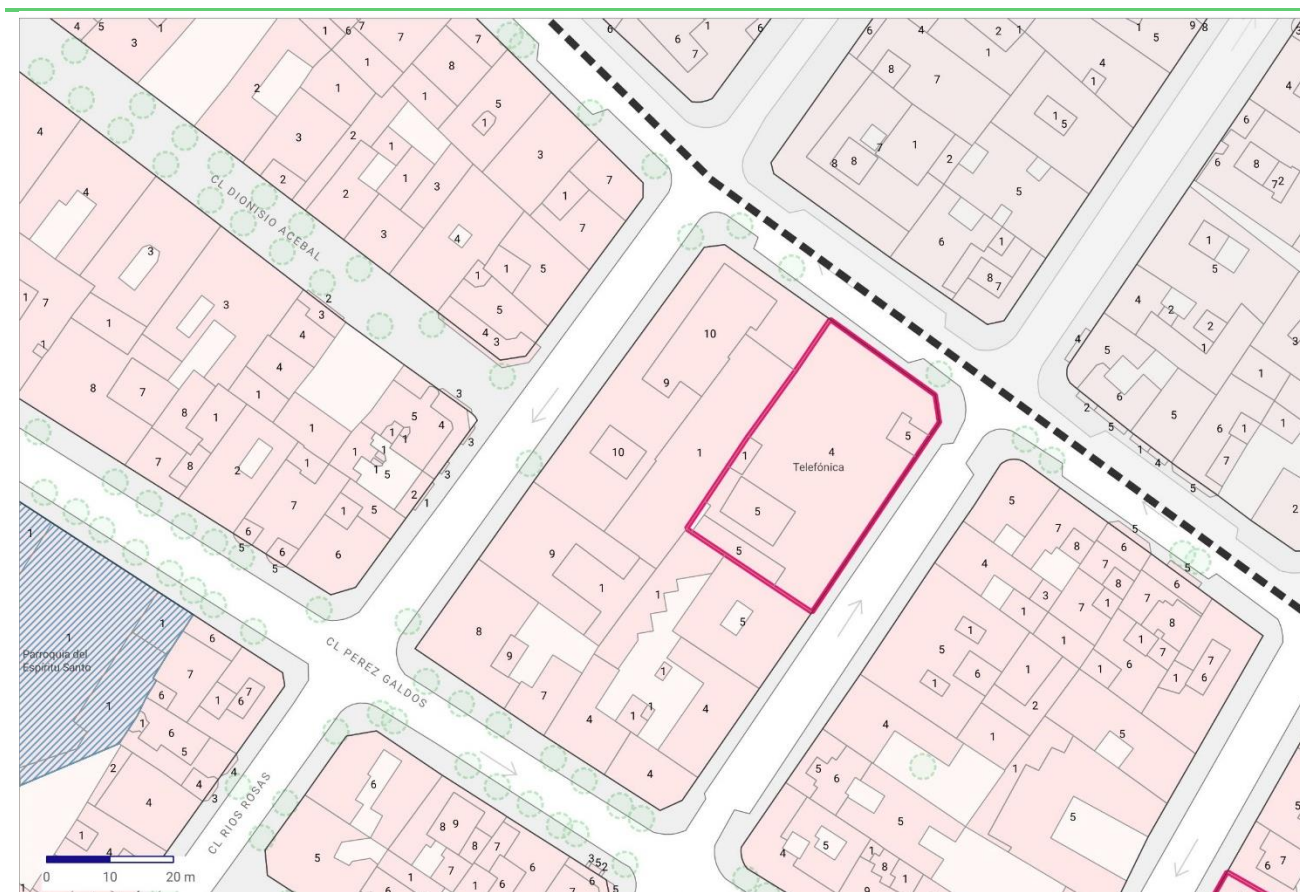
Datos generales

CALIFICACIÓN S/ PGOU	Dotacional Administrativo
SUPERFICIE PARCELA	931 m ²
SUPERFICIE PARCELA VACANTE	0m2
VIARIOS DE ACCESO	C/Pedro Coca C/ Octavio Cuartero
EDIFICACIÓN EXISTENTE	Edificio Oficinas Telefónica PB+3 alturas
USO EXISTENTE	Oficinas Telefónica
ALTURAS PGOU	0
TITULARIDAD DEL SUELO	Privada (Telefónica)

Localización ortofoto



Situación actual



EQ-1 Antiguo Mari Llanos Martínez

Análisis

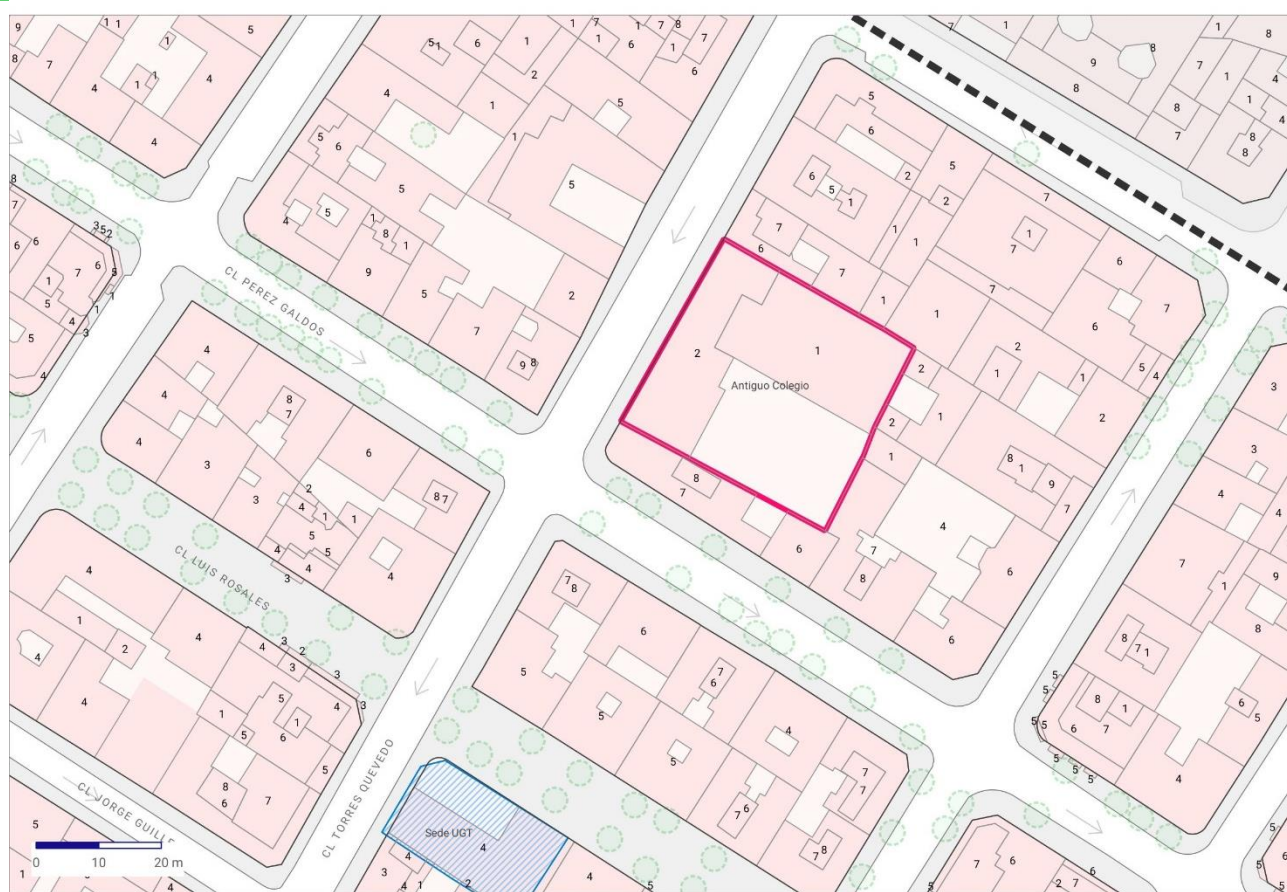
Datos generales

CALIFICACIÓN S/ PGOU	Dotacional de Contingencia
SUPERFICIE PARCELA	1.194 m ²
SUPERFICIE PARCELA VACANTE	359m2
VIARIOS DE ACCESO	C/ Torres Quevedo
EDIFICACIÓN EXISTENTE	2 volúmenes de 1 y 2 plantas antiguo colegio MariLlanos
USO EXISTENTE	Ninguno.
ALTURAS PGOU	0
TITULARIDAD DEL SUELO	Pública. Junta CLM

Localización ortofoto



Situación actual



8.4 INFRAESTRUCTURAS URBANAS

8.4.1 Residuos urbanos

La recogida de residuos urbanos (materia orgánica y resto) en la ciudad, se realiza mediante contenedores en calle de carga lateral. Los residuos reciclables (vidrio, papel y cartón y los envases ligeros) de procedencia domiciliaria se depositan en los contenedores de calle que se agrupan en áreas de aportación. Cada contenedor es objeto de seguimiento diario por un equipo de control que comunica a las empresas encargadas de la recogida selectiva cuándo el contenedor ha alcanzado el 75% de su capacidad para que procedan a vaciarlo.



Área de aportación en superficie y soterradas.



Contenedores de carga trasera y lateral.

8.4.2 Abastecimiento de agua

Aguas de Albacete S.A. es la empresa gestora de la red municipal. Actualmente, el agua suministrada a la ciudad de Albacete proviene del trasvase Tajo-Segura, pasando por la Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP) de "Los Llanos".

La ETAP de La Dehesa de Los Llanos está diseñada para una población equivalente de 250.000 personas, estimada para el año 2025, con un caudal continuo de agua tratada de 1 m³/s, siendo su capacidad nominal de 31.536.000 m³/año.

La red de abastecimiento se distribuye en todo en el Ensanche. A lo largo de los últimos años se vienen realizando obras de renovación de la red con el objetivo de sustituir las conducciones de hierro fundido y fibrocemento por otras nuevas de fundición dúctil, solucionar los problemas de presión y disminuir el caudal de la red de abastecimiento en zonas verdes y baldeo de calles.

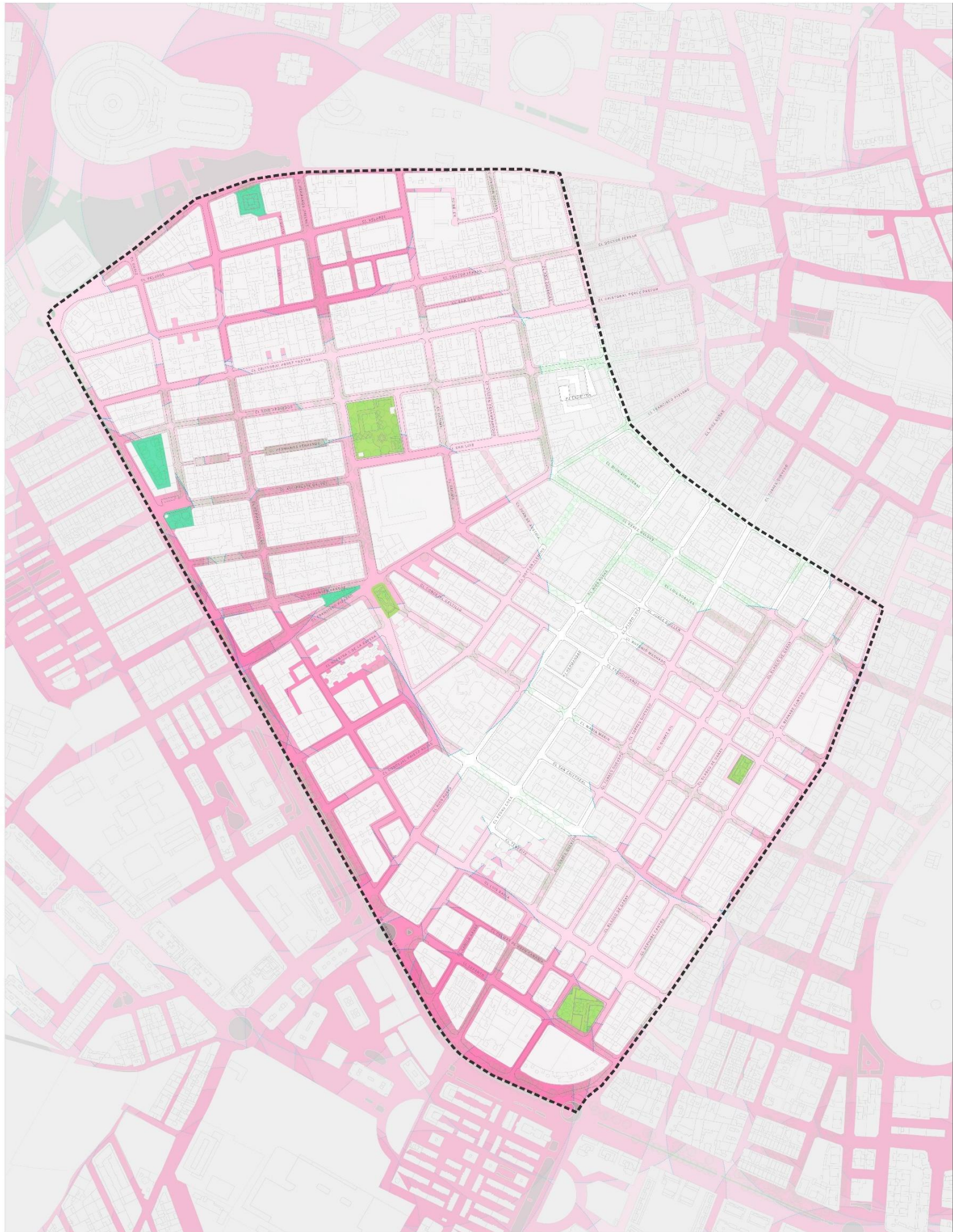
La red se controla mediante un sistema de Telecontrol que pretende la gestión en tiempo real del servicio de agua. Con este sistema, se hace posible gestionar de una forma rápida y eficaz las averías y anomalías detectadas en los puntos de control de calidad del agua servida.

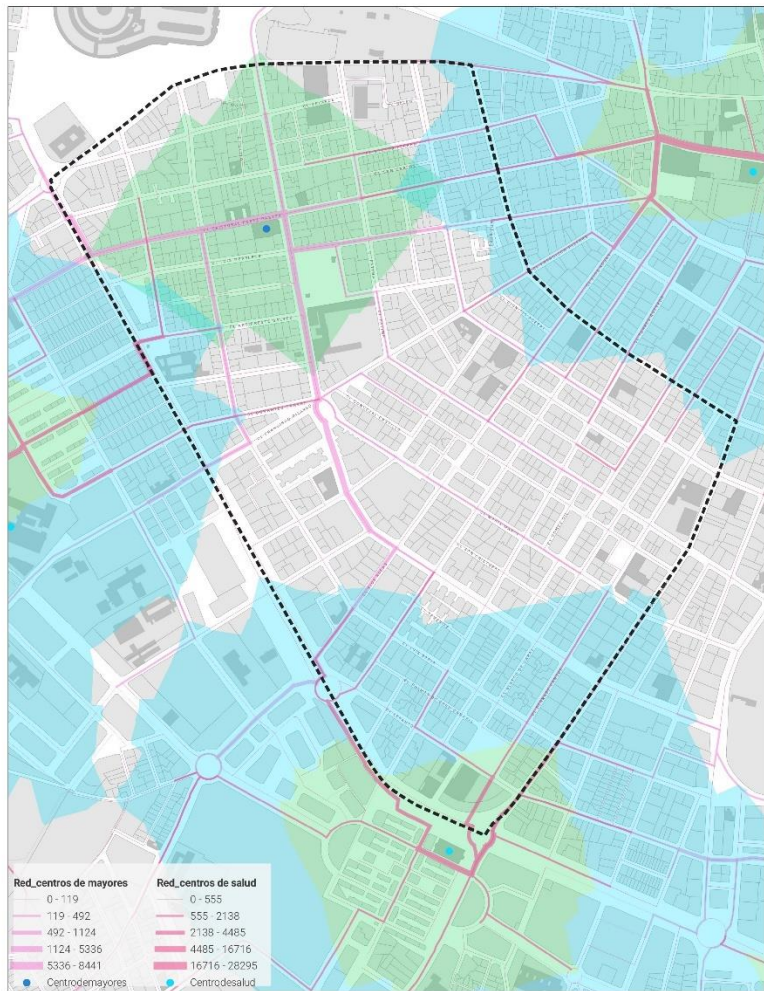
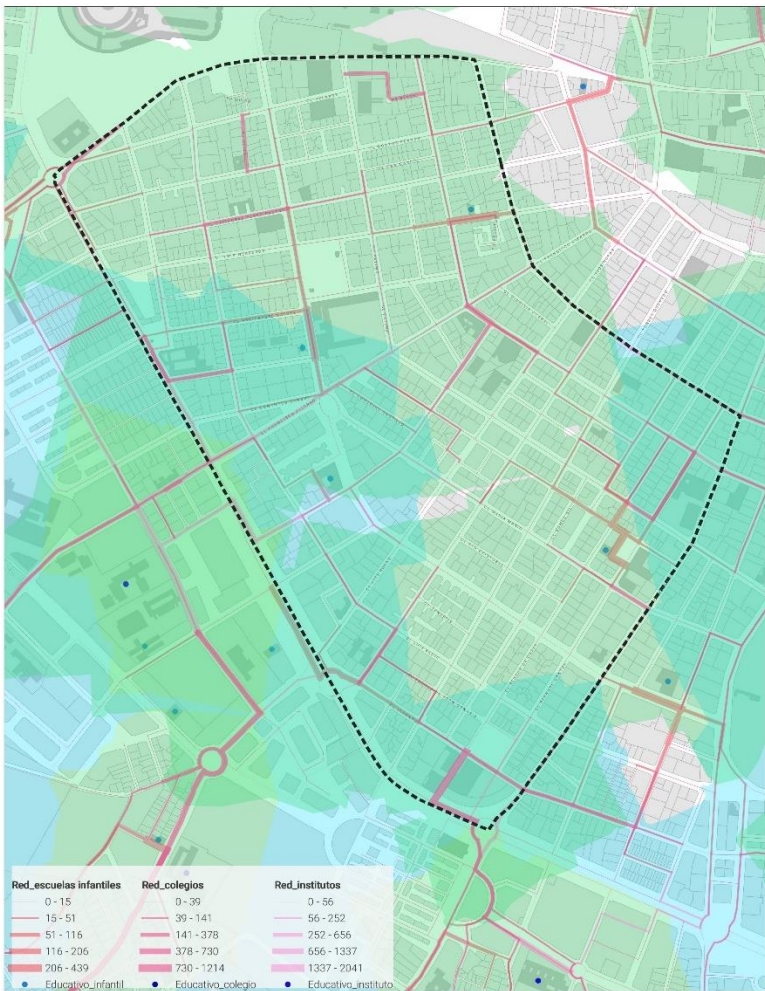
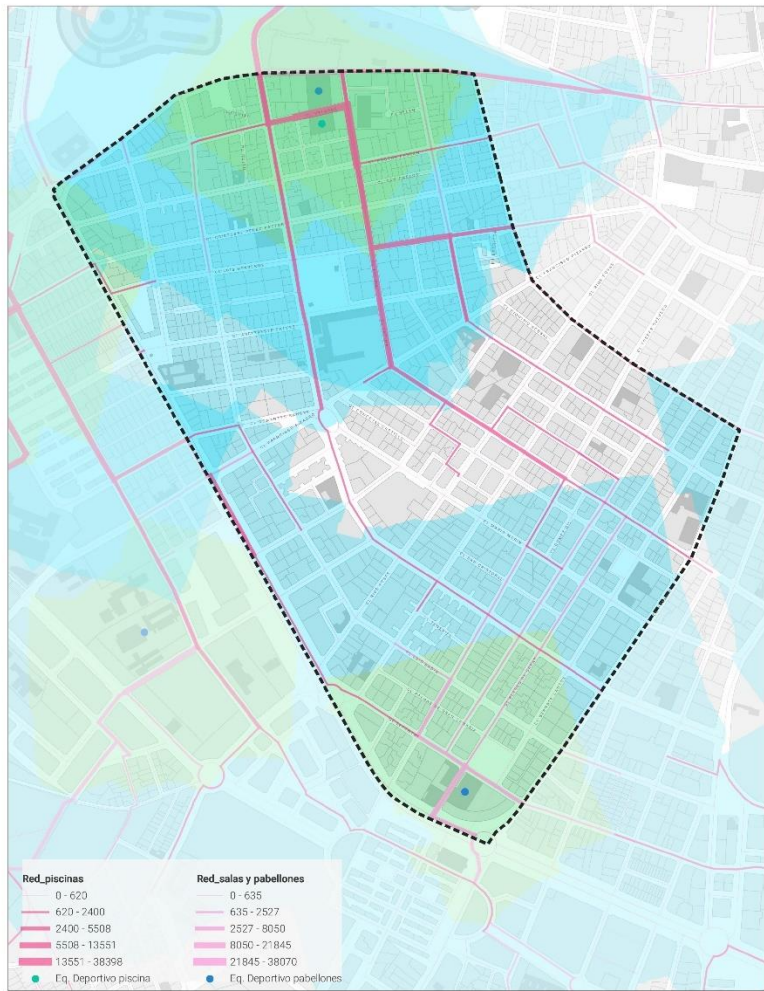
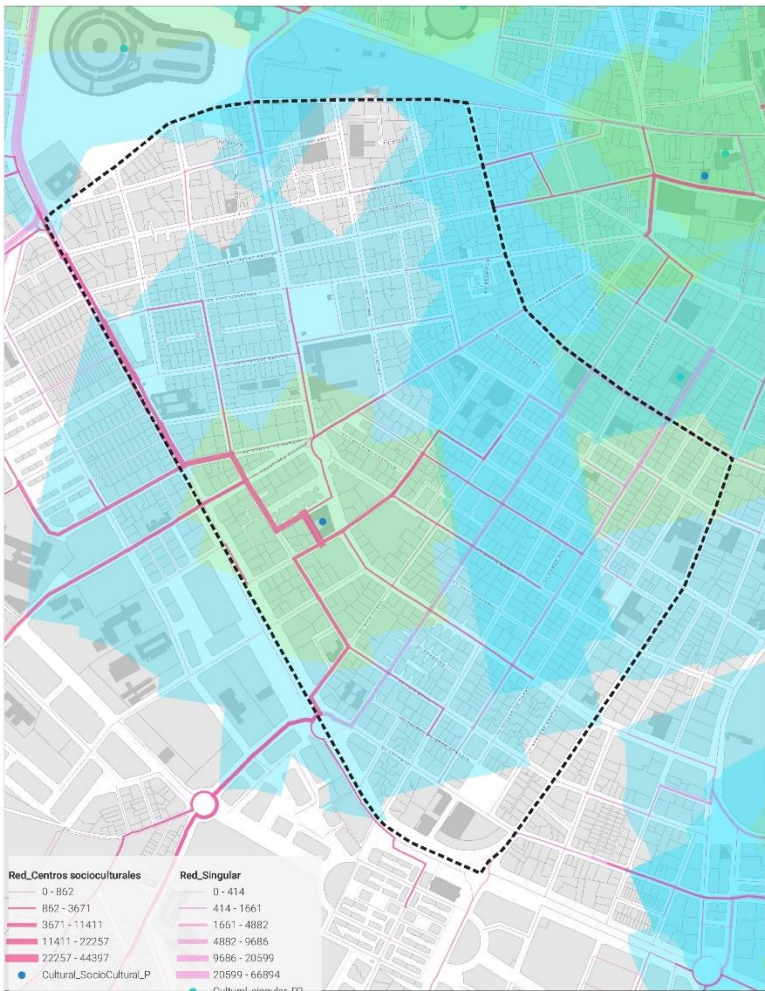
8.4.3 Alcantarillado

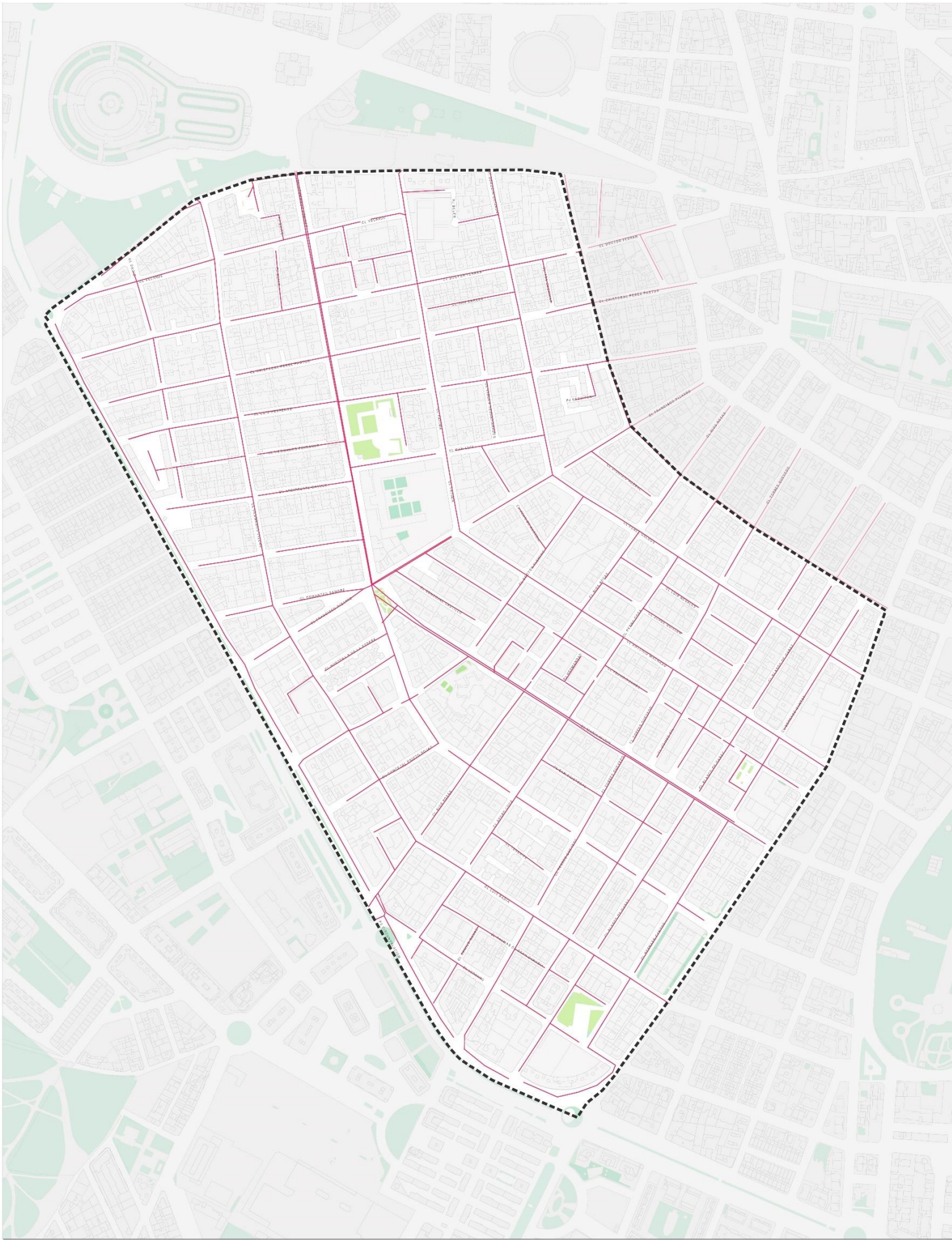
El ensanche cuenta con la red principal constituida por el casco urbano que es de carácter unitario. En ella, el agua es recogida a través de colectores generales con secciones ovoides que van desde 60/90 cm hasta 120/180 cm. Estos colectores desembocan en un emisario general que discurre paralelo al Canal de María Cristina y desemboca en la Estación Depuradora.

8.4.4 Red eléctrica

Actualmente, se está trabajando en la especificación por parte de IBERDROLA de las condiciones de electrificación.







9 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

- El PGOU vigente está obsoleto puesto que posee más de 50 modificaciones y no prevé figuras de gestión para los espacios de oportunidad en el ámbito.
- Las diferentes situaciones de exceso o defecto de altura abren la oportunidad de obtención de parcelas para espacio público con compensación de edificabilidades.

9.1 EL PLAN GENERAL

9.1.1 El ámbito del PERI en el Plan General

El Plan General de Ordenación Urbana de Albacete fue aprobado definitivamente por la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha mediante Orden de 17 de Marzo de 1999, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha nº 17 de 26 de Marzo de 1999.

Entre otras determinaciones, el plan efectúa un primer despiece del suelo urbano atendiendo a criterios de grado de ejecución y antecedentes de planeamiento, diferenciando una serie de ámbitos en su plano de ordenación nº 4 de "Clasificación, Calificación y Regulación del Suelo y la Edificación en Suelo Urbano; Red Viaria, Alineaciones y Rasantes". Se trata de los siguientes:

1. Suelo urbano común, ordenado de modo directo y finalista, cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación de las determinaciones tanto básicas como de detalle fijadas por el Plan General para la zona de que se trate.
2. Áreas de planeamiento incorporado (API), caracterizadas por incorporar al Plan General, con o sin modificaciones, las determinaciones de planeamiento y gestión de su ordenación anterior aprobada o en trámite de aprobación.
3. Áreas de ordenación específica (AOE), caracterizadas por fijar el Plan General las determinaciones de planeamiento básico y de detalle, y remitir únicamente la gestión a desarrollo posterior.
4. Áreas de planeamiento remitido (APR), son aquellas para las que el Plan General contiene la ordenación básica, con remisión a ulterior desarrollo por medio de Planes Especiales o Estudios de Detalle.
5. Unidades de Actuación o Ejecución (UE), son ámbitos espaciales que deben desarrollarse mediante actuación urbanizadora integrada para permitir la equidistribución de cargas y beneficios.

Entre las categorías anteriores, la práctica totalidad del ámbito del PERI se adscribe al Suelo Urbano Común, si bien se diferencian en su interior 4 Unidades de Actuación:

- UE-22: Concejal Prieto Rojas.

- UE-23: Pasaje de Quito.
- UE-43: c/ Rosario y c/ Ángel.
- UE-44: Colegio Público M^a Llanos Martínez.

9.1.2 Las Modificaciones del Plan General

Desde la aprobación definitiva del PGOU, en el ámbito del PERI se han aprobado las siguientes Modificaciones Puntuales.

- M-V.5: Rectificación de Norma Zonal en c/ Luis Badía, de vivienda unifamiliar aislada o pareada (NZ-4.1) a vivienda unifamiliar agrupada o en hilera (NZ-4.2).
- M-I.3: Supresión de catalogación de inmueble en c/ Antonio Machado 19.
- M-15 1ª fase: Redefinición de la UE-44 como obra pública ordinaria.
- M-15 2ª fase: Cambio de uso de suelo residencial a dotacional de la antigua UE-44 y previsión de mecanismos de gestión para su desarrollo.
- M-31: Cambio de uso específico en las parcelas dotacionales situadas en c/ Torres Quevedo 23 y c/ Collado Piña 14; de sistema local de equipamiento educativo a sistema local de equipamiento de contingencia.

9.2 ÁMBITOS URBANÍSTICOS

9.2.1 Las Áreas de Reparto

El PGOU establece en suelo urbano una serie de áreas de reparto, que en su normativa se definen como ámbitos de equidistribución de beneficios y cargas. De los distintos tipos que se establecen, en el ámbito del PERI se incluyen las siguientes:

- AR: Áreas homogéneas en suelo consolidado, correspondientes a las Normas Zonales.
- ARD: Dotaciones privadas consolidadas.
- ARU: Incluidas en Unidades de Ejecución.

A pesar de su delimitación y definición como “ámbitos de equidistribución de beneficios y cargas”, el propio PGOU indica que en suelo consolidado (AR y ARD) no procede la delimitación de áreas de reparto, constituyendo cada solar el ámbito espacial de atribución del aprovechamiento. También indica que en estos casos carecen de validez tanto la delimitación de esas áreas como el aprovechamiento tipo asignado en la correspondiente tabla de sus anexos normativos (ver art. 3.2.3.1 de las normas del PGOU).

Vistas las fechas de tramitación y aprobación del PGOU de Albacete, parece que esta aparente contradicción se debe a que su redacción se inició estando en vigor el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 (RDL 1/1992, de 26 de junio), en el cual se preveía la equidistribución en suelo urbano consolidado mediante asignación de aprovechamientos tipo y mecanismos de transferencias de aprovechamiento, para compensar las diferencias de atribución entre parcelas, derivadas de la mera aplicación de las normas zonales. Esta posibilidad desapareció con la derogación de aquella ley por la sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo

de 1997, generándose situaciones complejas en aquellos planes que, como el de Albacete, tenían su tramitación iniciada anteriormente con previsiones de equidistribución en suelo urbano consolidado, de forma acorde con el régimen legal anterior. Parece que en este caso se optó por no desmontar el *constructo* documental del PGOU en cuanto a estos extremos, por su prolija repercusión formal en un momento tan avanzado de la tramitación, limitándose a introducir en la normativa la cautela general de que las delimitaciones de áreas de reparto y las asignaciones de aprovechamiento tipo en suelo urbano consolidado carecían de validez, en lugar de eliminarlas de la documentación.

En todo caso, pese a carecer de valor normativo, la delimitación de estas áreas de reparto AR y ARD sí puede tomarse como referencia de análisis, toda vez que se corresponden con áreas homogéneas de referencia para el diagnóstico urbanístico.

Por otra parte, las Áreas de Reparto correspondientes a Unidades de Actuación o Ejecución (ARU) sí quedaron configuradas como ámbitos de equidistribución de cargas y beneficios.

9.2.2 Zonas y Normas Zonales (NZ)

Con el fin de establecer las condiciones de edificación y uso de forma adecuada a cada situación, el PGOU divide el suelo urbano en una serie de zonas de aplicación de un régimen normativo específico, regulando dichos aspectos de forma diferenciada. Se definen así las Normas Zonales, y las Zonas de Ordenanza como ámbitos de aplicación de cada una de ellas.

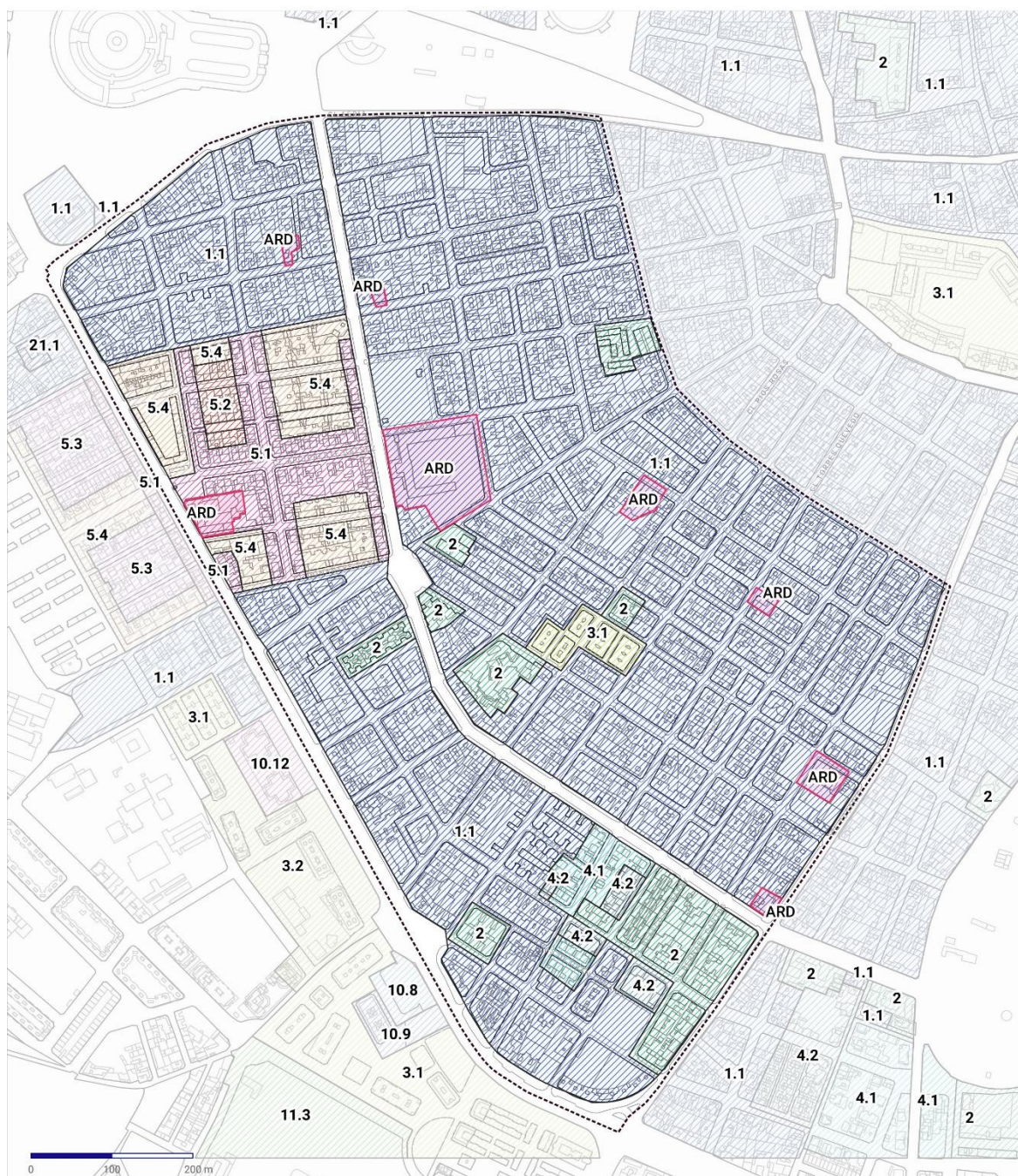
En el ámbito del PERI, el PGOU distingue las siguientes zonas:

1. NZ-1.1: Manzana Cerrada en Grado 1º, casco y ensanche.
2. NZ-2: Mantenimiento de la edificación.
3. NZ-3.1: Bloque abierto en grado 1º, suelo urbano consolidado.
4. NZ-4: Vivienda Unifamiliar.
 - a. Grado 1º: Aislada o pareada.
 - b. Grado 2º: Agrupada o en hilera.
5. NZ-5: Conservación de Colonias.
 - a. Grado 1º: Vivienda unifamiliar pareada.
 - b. Grado 2º: Vivienda unifamiliar adosada y alineada a calle.
 - c. Grado 4ª: Vivienda colectiva adosada

La ordenación agrupa las distintas áreas de reparto del ámbito conforme a lo reflejado en los siguientes esquema y cuadro.

NORMA ZONAL	ÁREA DE REPARTO	DENOMINACIÓN
NZ-1 Manzana cerrada	AR-1.1.7	Fátima
	AR-1.1.11	Barrio Franciscanos
NZ-2 Mantenimiento de la edificación	AR-2.3	Pasaje del Escritor
	AR-2.4	c/ Francisco Pizarro
	AR-2.5	c/ Virgen del Loreto
	AR-2.6	c/ Doctor Fleming
	AR-2.7	c/ Tesifonte Gallego
	AR-2.8	c/ Pedro Coca
	AR-2.9	Casas Ministerio de Defensa
	AR-2.10	Huerta de Marzo
	AR-2.12	c/ Gaona
	AR-2.13	Paseo de Pedro Simón Abril
	AR-2.23	c/ Arquitecto Vandelvira
	AR-2.24	c/ Ríos Rosas
	AR-2.28	Antigua UA-2
NZ-3 Bloque abierto	AR-3.1.13	Pasaje Venezuela
NZ-4 Vivienda unifamiliar	AR-4.1.4	c/ Las Palmas de Gran Canaria
	AR-4.2.14	c/ Doctor Collado Piña
	AR-4.2.15	c/ Las Palmas de Gran Canaria
NZ-5 Conservación de las colonias	AR-5.1	c/ Capitán Cortés
	AR-5.4.1	c/ Arcipreste Gálvez

Normas Zonales y Áreas de Reparto



Normas zonales y Áreas de Reparto en el ámbito

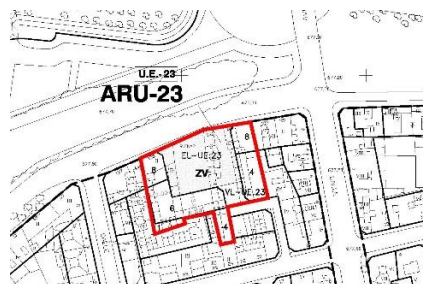
9.2.3 Unidades de Ejecución

El PGOU delimitó dentro del ámbito del PERI cuatro Unidades de Actuación, donde la ejecución de las previsiones del planeamiento requería una gestión integrada para permitir la equidistribución de cargas y beneficios entre los propietarios afectados. Son las siguientes.

UE-22: Concejal Prieto Rojas. Resuelve la esquina entre calle Concejal Prieto Rojas y circunvalación, mediante la reparcelación de los solares afectados.



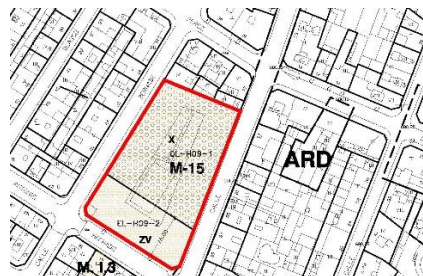
UE-23: Pasaje de Quito. Reordenación de la UA-13 del anterior PGOU, generando un espacio público en el frente a la Calle de la Feria acumulando la edificación en el perímetro de la pieza y conectando de forma peatonal con la Calle Velarde en la parte posterior. Su ordenación se concretó mediante un Estudio de Detalle, que resolvió los volúmenes de la edificación sin generar ni dejar medianerías vistas, teniendo en cuenta la disparidad de alturas de los edificios colindantes.



UE-43: c/ Rosario y c/ Ángel. Reordena la UA-18 del anterior PGOU para incrementar la dotación de espacios libres y equipamientos. La equidistribución se resuelve de forma discontinua concentrando la edificabilidad en el antiguo Centro de Reclutamiento. Conforme a lo previsto en la ficha de la unidad se aprobó un Estudio de Detalle para concretar la ordenación, modificando la inicialmente prevista por el PGOU.



UE-44: Fue redefinida por la Modificación Puntual nº 15 del PGOU. Hoy alberga el Colegio Público M^a Llanos Martínez.



A día de hoy todas las unidades se han ejecutado, si bien hay que señalar que la ordenación modificada de la UE-44 preveía un espacio libre público de 25 metros de ancho en el frente a la Calle Antonio Machado, que en la actualidad está incorporado al recinto del colegio y separado del espacio público circundante.

9.2.4 Dotaciones urbanísticas

La ordenación del PGOU para el ámbito del PERI es claramente deficitaria en materia de dotaciones públicas, con unas ratios de 0,36 m² por habitante de zonas verdes. Es cierto que la proximidad del Parque Abelardo Sánchez y de los Jardinillos contribuyen a paliar estos déficits, pero es notoria la carencia de una dotación más nutrida en esta materia.

Dentro del ámbito el PGOU prevé tan sólo las siguientes calificaciones específicas de espacio libre público:

1. Plazoleta del Callejón del Pasaje de Quito. Pequeño espacio público de 1.306 m² en la fachada de la Avenida de la Feria, obtenido como cesión de la UE-23.
2. Plaza de José Ramón Martínez Gualda. Con 2.353 m² de superficie, se trata de un espacio libre obtenido también como cesión vinculada al desarrollo de la UE-43.
3. Espacio libre junto al Colegio M^a Llanos Martínez. Este espacio, con 1.480 m² de superficie y 25 metros de ancho desde la calle Antonio Machado, fue calificado por la Modificación Puntual nº 15 del PGOU. No ha llegado a materializarse como espacio público accesible, ya que está incorporado al espacio libre interior del Colegio Público María de los Llanos Martínez.

Por otra parte, las únicas calificaciones específicas de equipamiento público son:

1. El Colegio Público María de los Llanos Martínez, con 3.382 m² de superficie (no incluye la zona verde colindante).
2. Esquina de Calle Blasco de Garay con Calle Lepanto. La ordenación inicial del PGOU preveía una cesión de 3.571 m² de superficie, vinculada a la UE-43, que el posterior estudio de detalle ejecutado modificó en su geometría, manteniendo aproximadamente aquella dimensión.
3. Parte interior de parcelas con frente a la calle Ríos Rosas, en la delimitada por esta calle y las calles Pérez Galdós, Fleming y Antonio Machado. Se trata de una calificación sobre parcelas privadas, sin adscripción a ningún ámbito de gestión a efectos de obtención, que no ha sido objeto de actuación alguna. Su no adscripción a ningún ámbito urbanístico supone que la propiedad podría requerir al Ayuntamiento una expropiación rogada, debiéndose valorar si es justificable desde el punto de vista del interés público mantener esa situación. Con 1.328 m² de superficie, está ocupada en la actualidad por edificios residenciales y naves en el interior de la manzana.

9.3 DETERMINACIONES NORMATIVAS

9.3.1 Condiciones de uso

Para establecer las regulaciones pormenorizadas de implantación y compatibilidad de usos, el PGOU incorpora en el Título 5 su normativa un extenso catálogo de usos y actividades, diferenciados en razón de su naturaleza funcional. Posteriormente señala en cada Norma Zonal su admisibilidad o exclusión, diferenciando:

1. Uso cualificado (Cu): el mayoritario y característico de la zona normativa, que consumirá al menos el 50% de la edificabilidad de la parcela.
2. Usos compatibles asociados (CAs): Vinculados directamente al cualificado, integrados funcional y jurídicamente con aquél.
3. Usos compatibles complementarios (CCo): Acompañan al cualificado, pero sin superar el 50% de la edificabilidad total de la parcela.
4. Usos compatibles alternativos (CAI): Pueden sustituir al uso cualificado con la edificabilidad que la norma zonal les asigne expresamente o la asignada al uso cualificado al que sustituyan.
5. Usos compatibles autorizables (CAu): Son admitidos por el Plan General en situaciones y condiciones específicas, reguladas desde el mismo, con carácter excepcional.

El siguiente cuadro recoge el régimen de usos correspondiente a las normas zonales con incidencia sobre el PERI.

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

USO	CLASE	CATEGORÍA	TIPO	NZ-1.1	NZ-2	NZ-3.1	NZ-4.1	NZ-4.2	NZ-5.1	NZ-5.2	NZ-5.4		
RESIDENCIAL	Vivienda	1-Unifamiliar				Cu	Cu	Cu	Cu	Cu	Cu		
		2-Colectiva				Cu							
		3-Apartamento				CAI							
INDUSTRIAL	Residencia comunitaria	A-Compatible con viviendas	1. En PB 2. En P sótano	CCo / CAI / CAu CCo / CAI / CAu									
	Industria general	B-Contigua a vivienda, en edificio exclusivo C-Aislada en edificio exclusivo no incompatible con el uso de vivienda D-En zona industrial urbana E-En zona industrial aislada F-Industrias especiales		CAI / CAu CAI / CAu CAI ¹ / CAu ¹									
	Almacén	A-En PB, Ps o SS. < 100 m² B-En PB, Ps o SS. 100 – 300 m² C-En PB, Ps o SS. > 300 m² D-Edificio exclusivo < 500 m² E-Edificio exclusivo > 500 m² F-Incompatibles con vivienda. Zonas uso específico		CAu CAu CAu CAu CAu									
		Servicios empresariales											
		Comercial	A-Minorista < 150 m² B-Superservicio 150 - 450 m² C-Supermercado y grandes almacenes D. Hipermercado (1) y cash and E. Establecimientos asociados F. Comercio mayorista	1. 450 - 2500 m² 2. > 2500 m² 1. > 2500 m² 2. > 800 m² 1. Mercado abastos 2. Galerías comerciales 3. Centros comerciales 4. Zonas comerciales 1. Mercado central 2. Mercado de origen 3. Centrales de distribución	CCo CCo CCo CCo CCo CCo CCo								
		Oficinas	G. Establecimientos de exposición y venta de vehículos 1-Despacho profesional anexo a vivienda del titular 2-Locales en SS, PB y P1# 3-Edificios con oficinas en más del 60%		CCo ² CCo CAI								
			Hotelero			CCo ³ / CAI ¹							
			Espectáculos y recreativo	1-Hasta 500 espectadores 2. 51-250 3.251-500 2- De 501 a 1500 espectadores 3- De 1501 a 5000 espectadores 4-Más de 5000 espectadores 5-Parques de atracciones y aire libre	1. Hasta 50 2. 51-250 3.251-500 CCo ⁴								
			Salas de reunión	1- < 300 m² 2- 300 - 600 m² 3- > 600 m²	CCo CCo CCo								
		DOTACIONAL	Equipamientos	1. Administrativo	A. Servicios administrativos	1. Ayuntamientos 2. Juzgados 3. Organismos Administrativos 4. Correos 1. Comisarías 2. Centros de detención 3. Policía municipal y de tráfico	CA ¹ / CAI ¹ CA ¹ / CAI ¹ CA ¹ / CAI ¹ CAI ¹ CA ¹ / CAI ¹ CAI ¹ CA ¹ / CAI ¹						
				B. Servicios de orden	c. Higiene y prevención	1. Servicios de recogida y tratamiento de basuras 2. Parques de bomberos 3. Servicios funerarios (cementeros y tanatorios)	CAI ¹ CAI ¹ CAI ¹						
				d. Instalaciones militares e. Abast. alimentario f. Recintos feriales		CAI ¹ CAI ¹ CAI ¹							
			2. Bienestar social y asistencial	a. Juventud e infancia b. Asistencia ancianos c. Asistencia minusválidos d. Asistencia marginados	CA ¹ / CAI ¹ CA ¹ / CAI ¹ CAI ¹ CAI ¹								
			3-1.1 Deportivo en edificio exclusivo y sin espectadores	a. < 2.000 m² b. 2.000 - 5.000 m² c. > 5.000 m²	CA ¹ / CAI ¹ CA ¹ / CAI ¹ CA ¹ / CAI ¹								
			3-1.2 Deportivo en edificio exclusivo y con espectadores	a. Hasta 500 esp. b. 500-2.000 esp. c. 2.000-25.000 esp. d. Más de 25.000 esp.	CAI ¹ CAI ¹ CAI ¹ CAI ¹								
			3-2 Deportivo en edificio compartido	a. Plantas inferiores a baja b. Planta baja c. Plantas superiores a baja	CA ¹ / CAI ¹ CA ¹ / CAI ¹ CA ¹ / CAI ¹								
			4-Docente 5-Socio-cultural 6-Religioso		CCo / CAI ¹ CCo / CAI ¹ CCo ⁵ / CAI ¹								
			7-1-Sanitario hospitalario	1. Ciudades hospitalarias 2. Hospitales generales 3. Hospitales especiales 4. Otros hospitales	CCo / CAI ¹ CCo / CAI ¹ CCo / CAI ¹ CCo / CAI ¹								
			7-2 Sanitario extrahospitalario	1. Casas de socorro 2. Consultorios 3. Ambulatorios 4. Radiología	CCo / CAI ¹ CCo / CAI ¹ CCo / CAI ¹ CCo / CAI ¹								
			8-Multifuncional 9-Contingencia		CAI ¹ CAI ¹								
GARAJE-APARC.	Espacios libres												
	1. Anexo a vivienda unifamiliar												
	2. En PB e inferiores				CA ¹								
	3. En espacio de parcela y patios de manzana				CA ¹								
	4. En edificio exclusivo												
	5. En manzana completa												
	6. Para uso público				CA ¹								
	7. Talleres				CA ¹								
	8. Servicio público de transporte												
	9. Depósitos de vehículos usados												
INFRAESTRUCT.	1. Abastecimiento de agua												
	2. Saneamiento												
	3. Energía eléctrica												
	4. Gas												
	5. Telecomunicaciones												
	6. Residuos sólidos urbanos												
	7. Estaciones de servicio					CCo ⁶ / CAu ⁴							
	8. Energía solar												
	1. Anexo a vivienda unifamiliar												
	2. En PB e inferiores				CA ¹								
	3. En espacio de parcela y patios de manzana				CA ¹								
	4. En edificio exclusivo												
	5. En manzana completa												
	6. Para uso público				CA ¹								
	7. Talleres				CA ¹								
	8. Servicio público de transporte												
	9. Depósitos de vehículos usados												
	10. Para uso público												
	1. Anexo a vivienda unifamiliar												
	2. En PB e inferiores			CA ¹									
	3. En espacio de parcela y patios de manzana			CA ¹									
	4. En edificio exclusivo												
	5. En manzana completa												
	6. Para uso público			CA ¹									
	7. Talleres			CA ¹									
	8. Servicio público de transporte												
	9. Depósitos de vehículos usados												
	10. Para uso público												
	1. Anexo a vivienda unifamiliar												
	2. En PB e inferiores			CA ¹									
	3. En espacio de parcela y patios de manzana			CA ¹									
	4. En edificio exclusivo												
	5. En manzana completa												
	6. Para uso público			CA ¹									
	7. Talleres			CA ¹									
	8. Servicio público de transporte												
	9. Depósitos de vehículos usados												
	10. Para uso público												
	1. Anexo a vivienda unifamiliar												
	2. En PB e inferiores			CA ¹									
	3. En espacio de parcela y patios de manzana			CA ¹									
	4. En edificio exclusivo												
	5. En manzana completa												
	6. Para uso público			CA ¹									
	7. Talleres			CA ¹									
	8. Servicio público de transporte												
	9. Depósitos de vehículos usados												
	10. Para uso público												
	1. Anexo a vivienda unifamiliar												
	2. En PB e inferiores			CA ¹									
	3. En espacio de parcela y patios de manzana			CA ¹									
	4. En edificio exclusivo												
	5. En manzana completa												
	6. Para uso público			CA ¹									
	7. Talleres			CA ¹									
	8. Servicio público de transporte												
	9. Depósitos de vehículos usados												
	10. Para uso público												
	1. Anexo a vivienda unifamiliar												
	2. En PB e inferiores			CA ¹									
	3. En espacio de parcela y patios de manzana			CA ¹									
	4. En edificio exclusivo												
	5. En manzana completa												
	6. Para uso público			CA ¹									
	7. Talleres			CA ¹									
	8. Servicio público de transporte												
	9. Depósitos de vehículos usados												
	10. Para uso público												
	1. Anexo a vivienda unifamiliar												
	2. En PB e inferiores			CA ¹									
	3. En espacio de parcela y patios de manzana			CA ¹									
	4. En edificio exclusivo												
	5. En manzana completa												
	6. Para uso público			CA ¹									
	7. Talleres			CA ¹									
	8. Servicio público de transporte												
	9. Depósitos de vehículos usados												
	10. Para uso público												
	1. Anexo a vivienda unifamiliar												
	2. En PB e inferiores			CA ¹									
	3. En espacio de parcela y patios de manzana			CA ¹									
	4. En edificio exclusivo												
	5. En manzana completa												
	6. Para uso público			CA ¹									
	7. Talleres			CA ¹									
	8. Servicio público de transporte												
	9. Depósitos de vehículos usados												
	10. Para uso público												
	1. Anexo a vivienda unifamiliar												
	2. En PB e inferiores			CA ¹									
	3. En espacio de parcela y patios de manzana			CA ¹									
	4. En edificio exclusivo												
	5. En manzana completa												
	6. Para uso público			CA ¹									
	7. Talleres			CA ¹									
	8. Servicio público de transporte												
	9. Depósitos de vehículos usados												
	10. Para uso público												
	1. Anexo a vivienda unifamiliar												
	2. En PB e inferiores			CA ¹									
	3. En espacio de parcela y patios de manzana			CA ¹									
	4. En edificio exclusivo												
	5. En manzana completa												
	6. Para uso público			CA ¹									
	7. Talleres			CA ¹									
	8. Servicio público de transporte												
	9. Depósitos de vehículos usados												
	10. Para uso público												
	1. Anexo a vivienda unifamiliar												
	2. En PB e inferiores			CA ¹									
	3. En espacio de parcela y patios de manzana			CA ¹									
	4. En edificio exclusivo												
	5. En manzana completa												
	6. Para uso público			CA ¹									
	7. Talleres			CA ¹									
	8. Servicio público de transporte												
	9. Depósitos de vehículos usados												
	10. Para uso público												
	1. Anexo a vivienda unifamiliar												
	2. En PB e inferiores			CA ¹									
	3. En espacio de parcela y patios de manzana			CA ¹									
	4. En edificio exclusivo												
	5. En manzana completa												
	6. Para uso público			CA ¹									
	7. Talleres			CA ¹									
	8. Servicio público de transporte												
	9. Depósitos de vehículos usados												
	10. Para uso público												
	1. Anexo a vivienda unifamiliar												
	2. En PB e inferiores			CA ¹									
	3. En espacio de parcela y patios de manzana			CA ¹									
	4. En edificio exclusivo												
	5. En manzana completa												
	6. Para uso público			CA ¹									
	7. Talleres			CA ¹									
	8. Servicio público de transporte												
	9. Depósitos de vehículos usados												
	10. Para uso público												
	1. Anexo a vivienda unifamiliar												
	2. En PB e inferiores			CA ¹									
	3. En espacio de parcela y patios de manzana			CA ¹									
	4. En edificio exclusivo												
	5. En manzana completa												
	6. Para uso público			CA ¹									
	7. Talleres			CA ¹									
	8. Servicio público de transporte												
	9. Depósitos de vehículos usados												
	10. Para uso público												

A la vista del cuadro, pueden avanzarse algunas pinceladas con vistas a las propuestas que deberá articular el PERI.

Pese a lo anecdótico, deben mencionarse los numerosos errores de coordinación entre las tipologías definidas y los usos asignados, y otras disfunciones de la normativa. Por ejemplo, en la NZ-5.4, cuya tipología se define como "colectiva adosada", el uso cualificado es residencial unifamiliar, estando prohibido el residencial colectivo por no aparecer expresamente permitido. Así mismo, se detecta cierta descoordinación entre las denominaciones de algunas categorías de usos compatibles utilizadas por las ordenanzas zonales y las que se definen en el Título 5 de la normativa. El PERI debería solucionar estas incongruencias.

Por otra parte, la desagregación de usos terciarios e industriales no recoge la mayor variedad de usos de este tipo que han aparecido en los últimos años, que debe fomentarse y ampararse desde la regulación normativa. Usos de ocio tipo *scape-room*, actividades de *show-cooking*, *spa*, gimnasios, etc., no parecen estar bien recogidos ni en su definición ni en las condiciones específicas que deberían tener asignadas. Ello abre otro campo propositivo para el PERI, ampliando las definiciones de uso y asignando el régimen de compatibilidad en cada Norma Zonal.

Por último, sería deseable buscar una categorización de los usos industriales y terciarios vinculada a los tipos de tramitación ambiental que se establecen en la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de evaluación ambiental de Castilla-La Mancha. Dicha categorización, agrupando los usos en función de la exigencia o no de evaluación de impacto, el carácter simplificado u ordinario de ésta y demás singularidades de tramitación vinculadas al impacto o grado de compatibilidad de las actividades, permitirían establecer una categorización análoga en la normativa urbanística, de forma que se unificaran los criterios de compatibilidad a efectos tanto urbanísticos como ambientales, redundando en claridad cara a la ciudadanía y en simplificación en cuanto al encuadre de las autorizaciones administrativas.

9.3.2 Condiciones de edificación.

El siguiente cuadro recoge de forma sintética las condiciones de edificación asignadas a las distintas Normas Zonales con incidencia sobre el ámbito del PERI.

PARÁMETRO	NZ-1.1	NZ-2	NZ-3.1	NZ-4.1	NZ-4.2	NZ-5.1	NZ-5.2	NZ-5.4
Obras admisibles		excepto demolición total o parcial (7)	todas			todas (11)	todas	todas
Retranqueos	lindero frontal			5 m	3 m	el existente. Mín. 3 m	NO	NO
	lindero lateral			3 m		los existentes	los existentes	los existentes
	lindero posterior			3 m		los existentes	los existentes	los existentes
Alineaciones y rasantes	s./planos PG (1)		s./planos serie n°4 PG	s./planos PG (1)	s./planos PG (1)			
Altura edificación	s./planos serie n°4 PG		s./planos serie n°4 PG	2 plantas - 7 m (8)	2 plantas - 7 m (8)	2 plantas	1 planta	2 y 3 plantas
Fondo edificable	16 m (2) (3)							
Edificabilidad	Resultante fondo, altura y alineaciones			0,7 m ² /m ²	1 m ² /m ²			
Chaflanes	a calle	4 m (2) (4) (5)		4 m (2) (4) (5)	4 m (2) (4) (5)			
	a patio de manzana	6 m						
Parcela mínima	construcción	vivienda mínima s./ condiciones generales		la existente	la existente			
	segregaciones	250 m ²		500 m ²	150 m ²	se permite unión 2 parcelas con 2 viviendas	NO segregaciones	NO segregaciones
Frete mínimo	segregaciones			12 m	6 m		NO segregaciones	NO segregaciones
Fondo mínimo	segregaciones			15 m			NO segregaciones	NO segregaciones
Ocupación				40 % (9)	50 % (9)			
Pacios de manzana	s./planos serie n°4 PG							
Pacios de parcela	s./Normas Generales de la Edificación			anchura: 3 m (10)	anchura: 3 m (10)			
Pacios abiertos a fachada	s./Normas Generales de la Edificación							
Salientes y volúmenes	s./Normas Generales de la Edificación (6)			Sin superar retranqueos	Sin superar retranqueos			
Entrepantas	s./Normas Generales de la Edificación (6)							
Áticos	s./Normas Generales de la Edificación (6)			NO	NO			
Torreones	s./Normas Generales de la Edificación							
Cerramientos de parcela				Alt. Máx.: 2,5 m / 1 m de paramento ciego	Alt. Máx.: 2,5 m / 1 m de paramento ciego			

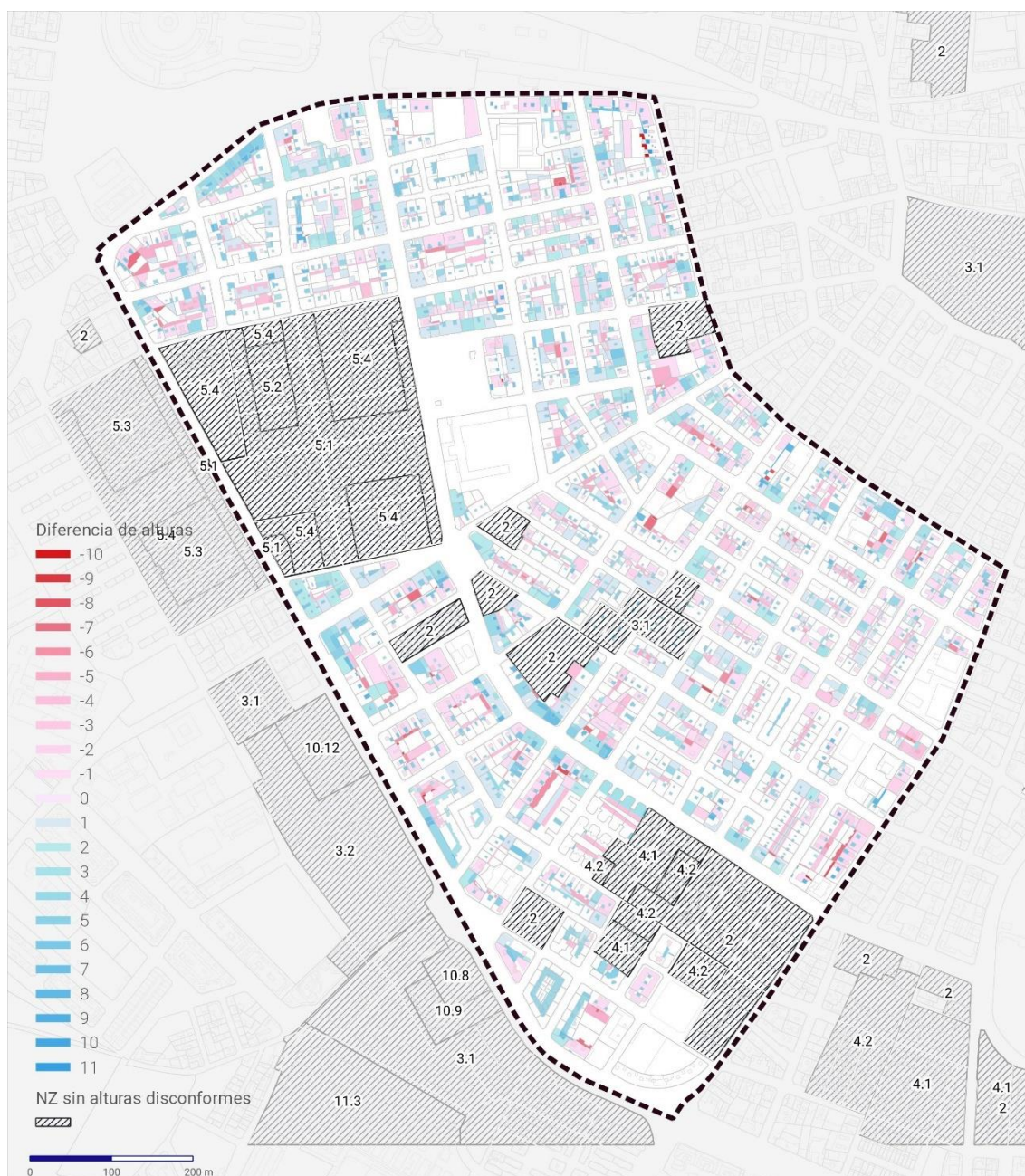
- (1) podrán ajustarse mediante Estudios de Detalle.
(2) salvo indicación contraria en los planos de la serie n°4 del PG.
(3) pudiéndose superar en 1 metro por la línea de fachada a patio de acuerdo con el artículo 6.3.8.
(4) en todos los cruces de calles será obligatoria su formación.
(5) la longitud se mide desde la intersección del chaflán con las alineaciones exteriores.
(6) computan edificabilidad.
(7) se permiten obras de sustitución siempre que las características volumétricas del nuevo edificio coincidan con las de la edificación existente que se reflejan en los planos del PG.
(8) la cubierta deberá resolverse dentro del gallo del 35%.
(9) sobre y bajo rasante.
(10) será posible inscribir un círculo de 3 metros de diámetro.
(11) se permiten las obras de ampliación para construcción auxiliar de 1 planta, 25 m², uso garaje y adosada a edificación existente.

Cuadro de determinaciones de volumen de las Normas Zonales.

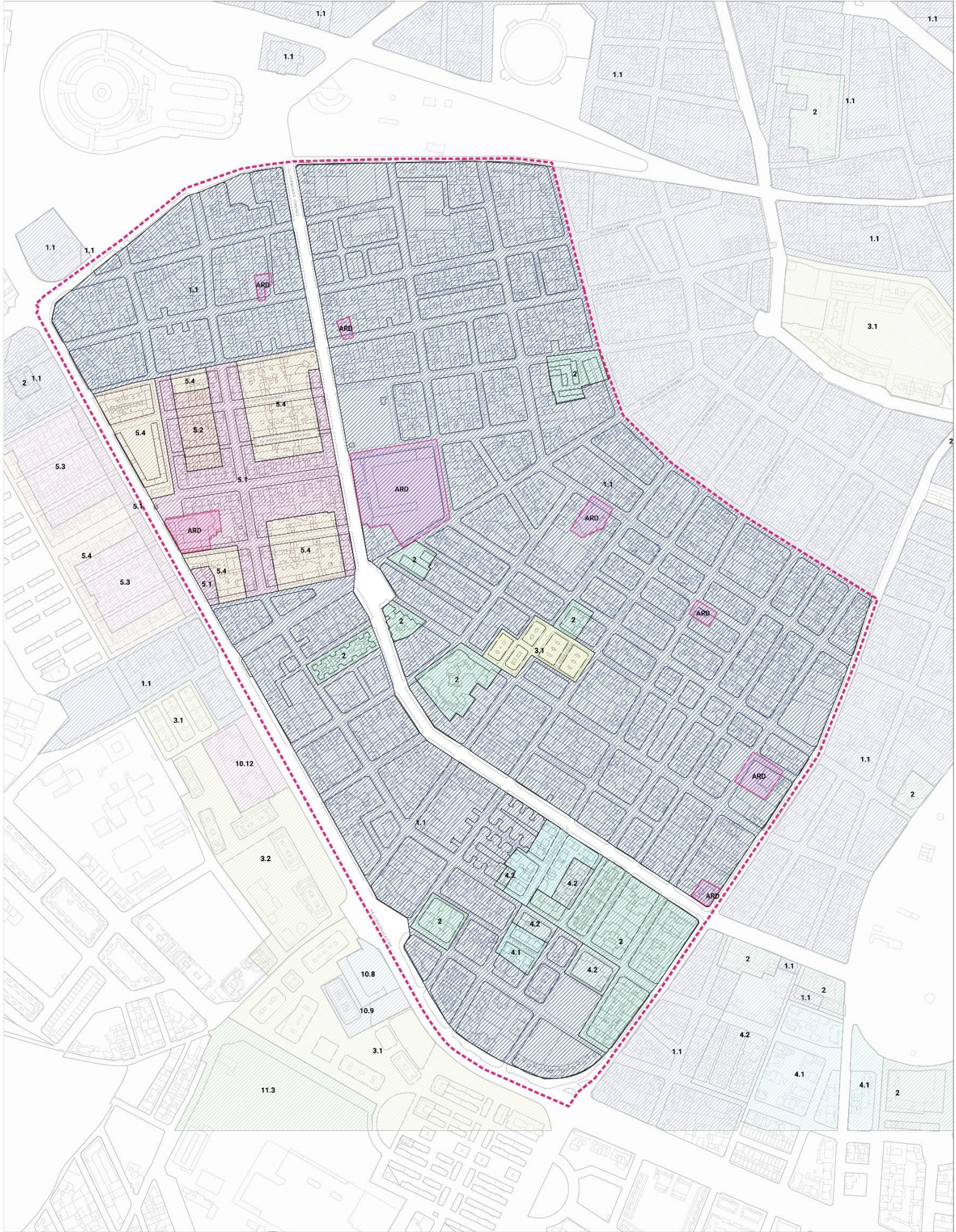
Merece un comentario la técnica de determinación de la altura máxima de edificación utilizada en la mayor parte del ámbito. Se establece mayoritariamente igualándola a la de la edificación existente, asignando gráficamente su valor casi parcela a parcela, con un mínimo de 3 ó 4 plantas, dependiendo de la ubicación. Aun entendiendo que la intención del plan era fundamentalmente no generar situaciones de fuera de ordenación como consecuencia de una homogeneización de este parámetro, parece un criterio poco equidistributivo, en el sentido de que se están asignando aprovechamientos distintos a parcelas con condiciones análogas. Es cierto que en la previsión inicial del PGOU, donde pudo considerarse la posibilidad de equidistribución en suelo consolidado a través de áreas de reparto, esta cuestión quedaba solventada; pero al desaparecer esta previsión se genera una cierta situación de inequidad que quizá requiriera una consideración específica en el PERI.

Por otra parte, debe valorarse también lo que desde el punto de vista de la morfología urbana supone consolidar una secuencia de volúmenes tan dispares a lo largo de frentes de manzana de cierta dimensión, con aparición de medianeras ciegas elevadas sobre edificios colindantes, descoordinación de líneas de cornisa, etc.

En todo caso, el análisis de las distintas situaciones que se producen en cuanto a diferencia entre altura real de edificación y máximo de la normativa, arroja un cuadro bastante heterogéneo de situaciones, algunas con exceso de altura y otras con defecto. Ello puede abrir otro campo de intervención interesante para el PERI, buscando obtener parcelas para espacios públicos a través de actuaciones discontinuas de dotación, compensando la obtención de ciertas parcelas con incrementos de edificabilidad en otras.



Diferencia entre las alturas marcadas por el PGOU 1999 y las alturas reales



10 PARTICIPACIÓN Y PERSPECTIVA DE GÉNERO

10.1 METODOLOGÍA PARTICIPATIVA CON PERSPECTIVA DE GÉNERO

10.1.1 Metodología DCP

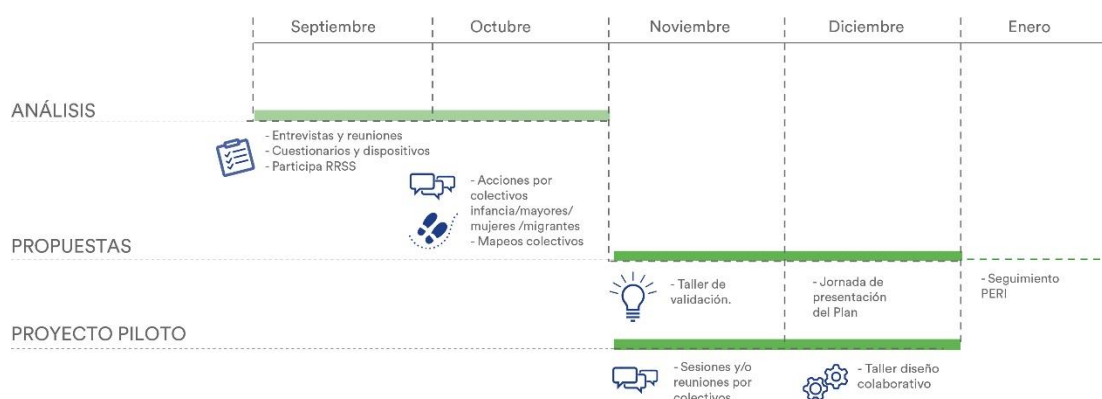
La metodología DCP desarrollada por Paisaje Transversal y aplicada en el proceso de participación del Ensanche de Albacete se basa en tres canales de trabajo que generan transparencia, pedagogía, y ejecutan los procesos de mejora consiguiendo una implicación ciudadana efectiva. Estos canales son los que dan nombre a la metodología: Difusión, Colaboración y Proyecto participativo (DCP):

(D) El canal Difusión aborda la visibilización a nivel local del proceso y de sus resultados. La difusión consigue ampliar el colectivo local comprometido con el proyecto y reforzar su identidad, generando al mismo tiempo repercusión en el exterior. En este proyecto, las acciones de difusión se han llevado a cabo a través de espacios digitales, materiales físicos informativos y prensa, además del boca a boca a través de los espacios participativos, aumentando la incidencia del proceso.

(C) El canal Colaboración trabaja la implicación y coordinación de agentes institucionales y ciudadanía, la creación de espacios de negociación y la definición de estrategias y actuaciones conjuntas. Paralelamente, el canal Colaboración permite trabajar la sensibilización sobre los valores del municipio, fomentando la identidad comunitaria y la sensibilización en las características técnicas que definen la calidad de un proyecto, donde en el Ensanche se ha hecho especial incidencia en la necesidad de promover modos de movilidad sostenible y favorecer espacios de convivencia y relación social entre personas diversas.

(P) El canal Proyecto Participativo se centra en proponer herramientas que facilitan la definición de actuaciones junto a los diferentes agentes y ciudadanía. Así, el canal Proyecto participativo permite integrar a los diferentes agentes en el proceso de diseño, que se materializa en los talleres para el diseño de la Acción Piloto, trabajando conjuntamente en el proceso creativo, aportando ideas e implicándose directamente en el desarrollo a futuro.

El proceso participativo se estructura a través de una serie de etapas, y en cada una de ellas se despliega una serie de herramientas y técnicas destinadas a cubrir tanto los diferentes niveles de participación -desde el acceso a la información, hasta la consulta y la deliberación conjunta- para incorporar un espectro diverso de agentes provenientes de los barrios Fátima y Franciscanos, como del conjunto de la ciudad.



10.1.2 Perspectiva de género

Como principio fundamental de todo el proceso, la perspectiva de género, la necesidad de una sociedad igualitaria ha regido todas las acciones participativas y comunicativas desarrolladas.

Vivimos en ciudades diseñadas y planificadas desde una óptica androcentrista basada en las necesidades del hombre adulto, occidental, trabajador, sano y, en general, motorizado. Se han generado ciudades preparadas para la vida productiva, dando la espalda al ámbito doméstico o reproductivo; con tejidos monofuncionales desconectados entre sí, priorizando el coche como modo de transporte; desatendiendo las necesidades de las personas que no cumplen con la norma.

Frente a esta situación el feminismo propone colocar a las personas (múltiples y diversas) en el centro. Pensando la ciudad desde la experiencia y dando importancia también, a las actividades denominadas reproductivas, las actividades de cuidados y del hogar, subordinadas hasta ahora a las productivas.

Por ello, para dar lugar a una ciudad realmente inclusiva y diversa, el proceso participativo del Ensanche se ha desarrollado desde la perspectiva feminista tanto en su estructura como en su metodología, contenidos e implementación.

10.1.2.1 Aplicaciones concretas

Se ha integrado en los contenidos temáticos de análisis y participación las siguientes cuestiones:

- Analizamos de la vida cotidiana formada por diferentes esferas, la productiva (trabajo remunerado), reproductiva (cuidado de personas y del hogar), personal (ocio, deporte y cuidado), comunitaria (mejora de la sociedad o la comunidad donde se vive).
- Favorecer la vida cotidiana y su complejidad, analizando los espacios de proximidad que permitan el cuidado, la relación y desarrollo, tanto individual como colectivamente entre personas diversas.
- Analizar y repensar la movilidad cotidiana, la calidad y riqueza de trayectos, etc. de modo que sean compatibles las actividades personales, productivas, reproductivas y comunitarias, analizando la seguridad y accesibilidad de los trayectos.

En las técnicas participativas se han tenido en cuenta las siguientes cuestiones:

- Desarrollar espacios participativos que escuchen la experiencia de la vecindad, valorando las vivencias personales de diferentes colectivos, infancia, personas mayores y mujeres visibilizando el papel que tienen muchas como expertas del tejido cotidiano.
- Asegurar la representación de las mujeres en los diferentes espacios participativos, combatiendo las representaciones sexistas y favoreciendo espacios de conciliación.
- También será muy importante garantizar uso del lenguaje inclusivo o no sexista en las comunicaciones y el desarrollo de las actividades.

10.2 PROCESO PARTICIPATIVO

10.2.1 Agentes participantes

EQUIPO POLÍTICO

- Concejal de Participación, y Concejala de Barrios
 - Concejal de Movilidad
-

EQUIPO TÉCNICO

- Gerencia de Urbanismo
 - EDUSI Albacete
 - Igualdad y Participación
 - Arquitectura, Instalaciones y Edificios
 - Infraestructuras y Movilidad Urbana
 - Atención a las Personas
 - Sostenibilidad y Cambio Climático
 - Agenda 2030
-

EQUIPAMIENTOS

- Centro Socio Cultural "El Ensanche" y recursos asociados
 - Centro de Información Juvenil (Centro Joven)
 - Colegio Santo Ángel
 - CEIP Doctor Fleming
-

ASOCIACIONES. Contactadas y entrevistadas físicamente y/o virtualmente

- Asociación de Vecinos, Consumidores y Usuarios Barrio de Fátima
 - Asociación local Amas de Casa, Consumidores y Usuarios Barrio Fátima-Ensanche
 - Asociación de vecinos Barrio Franciscanos
 - Asociación Intermediación. Proyecto "Yo soy Franciscanos"
 - Servicios Sociales de Atención Primaria Barrio Franciscanos (Zona C)
 - La Asociación de Ciclistas Urbanos de Albacete CURBA
 - Colectivo de Apoyo al Inmigrante
-

- La Casa Vieja Centros Social Autogestionado CSA
- Asamblea de Cooperación por la Paz
- Asociación de Mujeres Africanas de Albacete ONGOMU

POBLACIÓN a nivel general

- 133 cuestionarios digitales y físicos
- En torno a 700 personas han dado su opinión, personal o presencialmente
- 24 entrevistas a entidades
- Más de 100 personas entrevistadas
- 16 personas en paseos vecinales
- 50 comercios consultados

10.2.2 Mecanismos de información

Para la difusión del proyecto y de las acciones se han realizado diferentes materiales.

Se creó una página web (<http://regeneraensanche.com/>) que explica el desarrollo del proceso, y en la que se ha introducido un blog donde contar los pasos que se han ido desarrollando.

Además, integrados en los cuestionarios físicos se han distribuido 500 folletos con información del proceso. Se han colocado 2 buzones para recoger los folletos rellenos en el Centro Socio Cultural y el Colegio Fleming.

Se ha comunicado en varias ocasiones a través de las redes del Ayuntamiento el proceso y el cuestionario, y se ha realizado una nota de prensa en su lanzamiento.



[Inicio](#) [Participa](#) [Resultados](#) [Noticias](#)





10.2.3 Acciones participativas

A continuación se desarrolla una breve explicación de las acciones participativas realizadas durante el diagnóstico del PERI Albacete Ensanche.

- Entrevistas a entidades e instituciones públicas, privadas, sociales y económicas
- Cuestionario físico a través de folleto y Cuestionario digital
- Paseo vecinal por el barrio de Fátima
- Paseo vecinal por el barrio de Franciscanos
- Paseo comercial con mujeres en búsqueda de empleo por Franciscanos
- Foro Abierto en la calle junto al CSC Ensanche
- Taller de género con mujeres del barrio
- Encuentros con mayores en sus espacio de ocio

10.3 DESARROLLO DE LAS ACCIONES

ENTREVISTAS

PÚBLICO OBJETIVO

Asociaciones, instituciones y entidades públicas y privadas, del ensanche y del conjunto de la ciudad de Albacete.

OBJETIVOS

Recoger una visión lo más amplia y colectiva posible de cuál es la situación del Ensanche y qué posibilidades de regeneración se observan.

Acercarse a entidades que representen a personas de toda la ciudad, así como a grupos profesionales para que sean informadas de primera mano y sus opiniones se escuchen directamente.

Recoger información una información valiosa desde proporcionada por representantes de diferentes sectores y colectivos



Descripción

Desde el 16 de septiembre y hasta el 15 de noviembre se han realizado 18 entrevistas a instituciones y entidades de la ciudad, y 6 entrevistas a servicios municipales del Ayuntamiento de Albacete. Estas entrevistas sirven como punto de contacto del proceso y ayudan a dirigir el resto de acciones.

Para todas las entrevistas se siguió un mismo protocolo de contacto mediante correo electrónico y llamada. Las entrevistas duraron en torno a 1 hora cada una, y siguieron un mismo guion, aunque se adaptó a cada entidad interlocutora.

Resultados

Las entidades entrevistadas fueron las siguientes: Asociación Colectivo 967, Asociación de Vecinos, Consumidores y Usuarios Barrio de Fátima, Asociación local Amas de Casa, Consumidores y Usuarios Barrio Fátima-Ensanche, Asociación de vecinos Barrio Franciscanos, Asociación Intermediación Proyecto "Yo soy Franciscanos", Servicios Sociales de Atención Primaria Barrio Franciscanos (Zona C), Asociación de Ciclistas Urbanos de Albacete CURBA,

Colectivo de Apoyo al Inmigrante ACAIM, La Casa Vieja Centros Social Autogestionado CSA, Asamblea de cooperación por la paz, Centro Socio Cultural "El Ensanche", Centro de Información Juvenil (Centro Joven), CEIP Doctor Fleming, Colegio Santo Ángel, y Agenda 2030 Albacete. Y por parte del Ayuntamiento, Gerencia de Urbanismo, EDUSI Albacete, Igualdad y Participación, Arquitectura, Instalaciones y Edificios, Infraestructuras y Movilidad Urbana, Sostenibilidad y Cambio Climático.

Las entrevistas se produjeron con personas responsables de cada entidad y sirvieron para recoger su opinión sobre problemáticas y propuestas para el barrio, así como para informarles del proceso.

Principales ideas recogidas.

Desde cada departamento o entidad se mostraron visiones muy diversas, aunque con algunas observaciones muy compartida:

Existe un consenso sobre el estado de cambio social que están experimentando algunas zonas de Fátima y Franciscanos. Se constata la situación de obsolescencia de la edificación y de falta de dotación de ascensores, zonas verdes y, especialmente, de aparcamiento, que ha dado lugar a un abandono progresivo de las viviendas por la población local, y un remplazamiento por población migrante.

Como punto positivo se destaca la importancia de la centralidad y de la enorme actividad que recoge el Ensanche, algo que asociaciones y equipo técnico coinciden en resaltar como un valor que ayudará a la recuperación del barrio.

El detalle de las opiniones recogidas se encuentra en la tabla completa resumida en las conclusiones de este documento y ha servido para orientar cada una de las propuestas de este PERI.



CUESTIONARIO

PÚBLICO OBJETIVO

Población residente en el Ensanche y personas interesadas de la ciudad de Albacete. se trata de un espacio de participación de carácter consultivo dirigido principalmente a la población que no desea o no tiene el tiempo para implicarse en otros espacios de participación que exigen mayor disponibilidad.

OBJETIVOS

Recoger un número amplio de percepciones de la ciudadanía en relación con las diferentes temáticas a través de las cuales analizamos el barrio. Recoger opiniones de población no habituada a participar en procesos.



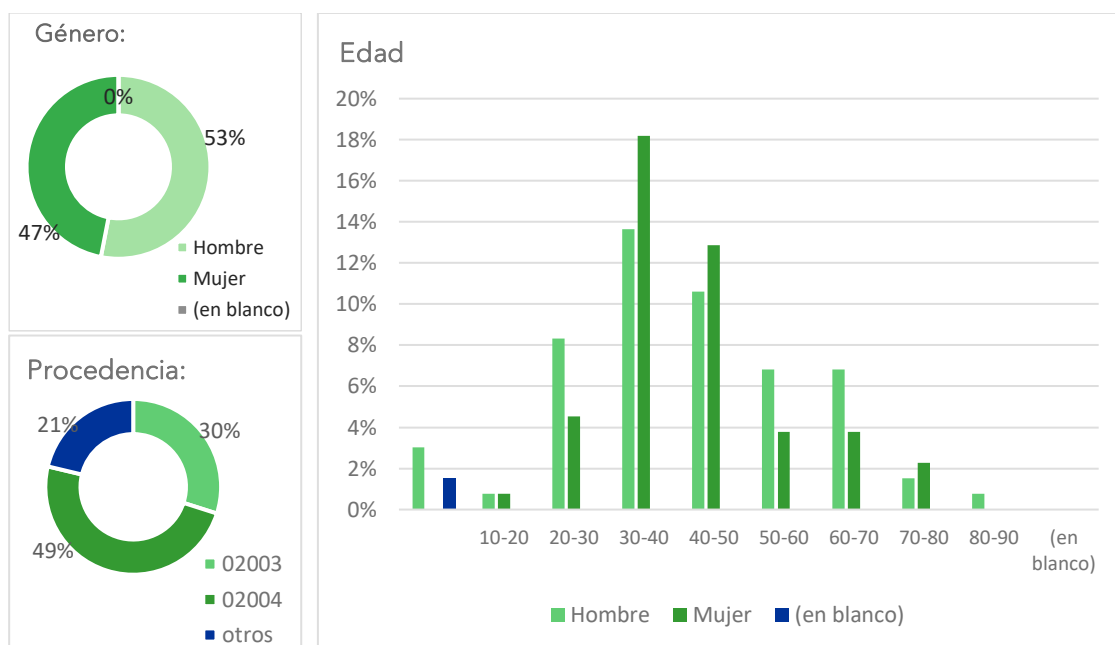
Descripción

Desde el 01/10/2020 hasta el 5/11/2019 estuvo a disposición de la ciudadanía de Albacete un cuestionario para diagnosticar la situación del ensanche y recoger propuestas, tanto en formato digital a través de la página web del proyecto www.regeneraensanche.com, como en folletos físicos que se distribuyeron en los equipamientos del barrio. La distribución en equipamientos se vio limitada por las restricciones del COVID de modo que sólo se pudo ubicar un buzón en el CS Ensanche ya que los demás equipamientos no fueron abiertos al público durante dichas fechas.

El cuestionario plantea preguntas para reconocer cómo vive la población en el Ensanche, integrando en él la visión de género para reconocer cómo funcionan las tareas cotidianas las necesidades de personas diversas, así como la percepción de seguridad e inclusión en el barrio. Además de reconocer cómo vive la población el cuestionario integra preguntas para recoger propuestas sobre las diferentes temáticas de análisis en cuanto a la movilidad, el dotacional público con incidencia el espacio público, la infraestructura verde y los equipamientos, la población, la actividad, la edificación y el patrimonio y paisaje.

Resultados

Participación: se obtuvieron 133 cuestionarios de los cuales todos fueron cumplimentados digitalmente, ya que los buzones con cuestionarios físicos debido al COVID no han podido ejercer su función. Entre la población participante vemos una ligera presencia mayor de hombres frente a mujeres entre las franjas de edad de las personas jóvenes y mayores de 50 sin embargo entre la población de 30 a 50 años la participación de las mujeres ha sido mayor. Respecto a la representación por barrios vemos una mayor presencia de Fátima un 49% frente a un 30% de personas de Franciscanos. Además, se ha alcanzado la participación de un 21% de personas de otros barrios de la ciudad de Albacete.



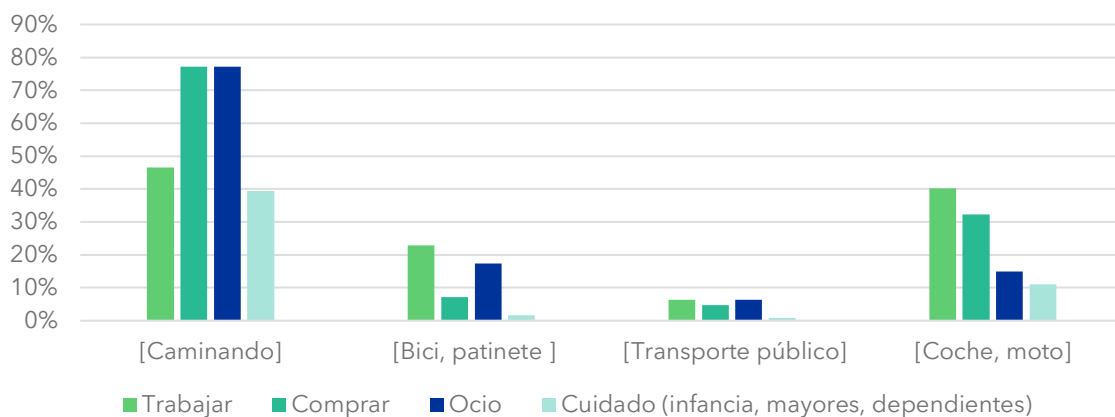
A continuación, se presentan los resultados obtenidos en cada una de las preguntas del cuestionario:

1. ¿Cómo sueles moverte para hacer las tareas diarias?

	[Caminando]	[Bici, patinete]	[Transporte público]	[Coche, moto]
Trabajar	46%	23%	6%	40%
Comprar	77%	7%	5%	32%
Ocio	77%	17%	6%	15%
Cuidados*	39%	2%	1%	11%

*Cuidado de personas dependientes, mayores, infancia u otros.

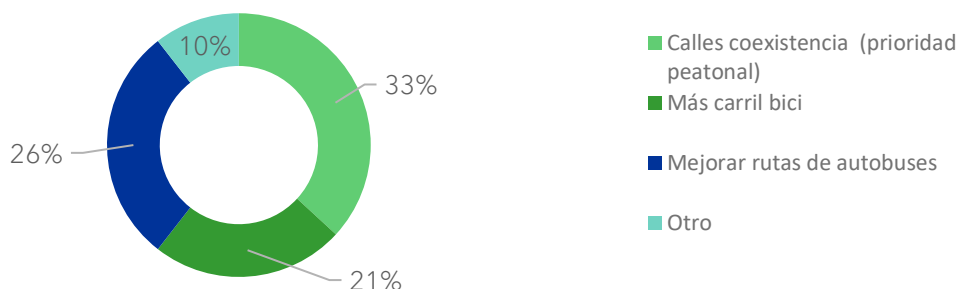
1. ¿Cómo sueles moverte?



2. ¿Cómo potenciarías la movilidad sostenible?

Calles coexistencia (prioridad peatonal)	33%
Más carril bici	21%
Mejorar rutas de autobuses	26%
Otro	10%
Combinación autobús y bici	1%
Haciéndola competitiva frente al coche	1%
Manzanas peatonales, evitar aparcamientos en batería	2%
Vías con prioridad bici	1%
Zonas de mayor aparcamiento	1%

2. ¿Cómo potenciarías la movilidad sostenible?



3. ¿Evitas caminar por alguna calle o zona del ensanche? ¿Cuál?

Sí	65%
No	14%
NS/NC	20%

3.1. ¿Cuál?

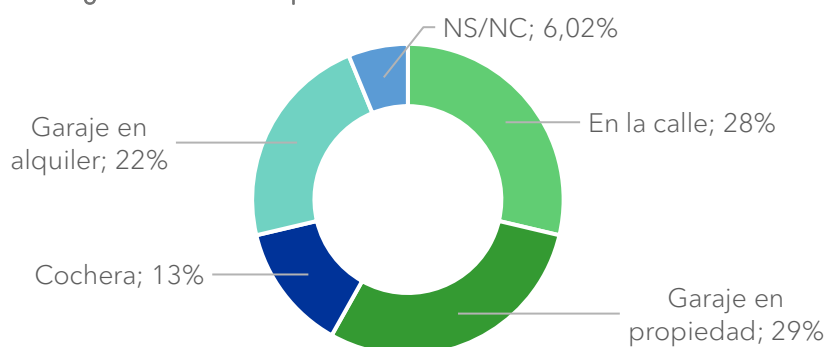
Arquitecto Vandelvira	4%
María Marín	7%
Ríos Rosas	11%
Pedro Coca	6%

Antonio Machado	5%
Franciscanos	5%
Plaza Porticada Fátima -Mercado	7%
Plaza Santo Ángel	2%
Bernabé Cantos	2%
Pérez Galdós	2%
Blasco Ibáñez	2%
Luis Badía	2%
Circunvalación	2%
Hermanos Jiménez	2%



Calles para evitar pasar según cuestionario

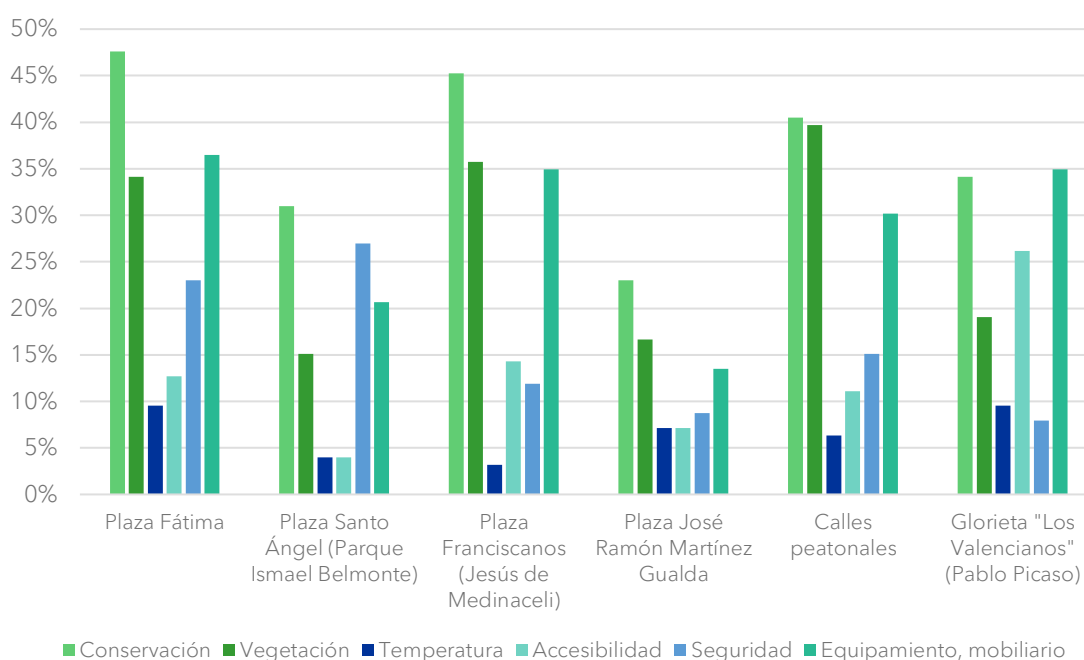
4. Si tienes coche ¿dónde sueles aparcar?



5. Indica para cada espacio público qué aspectos NO te gustan del lugar o no te parecen suficientemente óptimos.

	Conservación	Vegetación	Temperatura	Accesibilidad	Seguridad	Mobiliario
Plz Fátima	48%	34%	10%	13%	23%	37%
Plz Santo Ángel	31%	15%	4%	4%	27%	21%
Plz Franciscanos	45%	36%	3%	14%	12%	35%
Plz J ^a Ramón M. Gualda	23%	17%	7%	7%	9%	13%
C. peatonales	40%	40%	6%	11%	15%	30%
Glorieta Pablo Picasso	34%	19%	10%	26%	8%	35%

5. Indica para cada espacio público qué aspectos NO te gustan del lugar o no te parecen suficientemente óptimos.



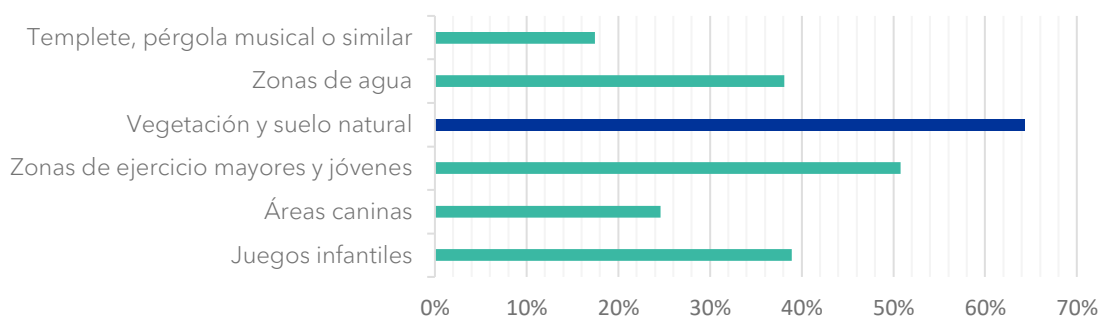
6. ¿Qué sueles hacer en el espacio público?

Descansar y observar	44%
Jugar con la infancia	31%
Quedar y charlar con amistades	53%
Cuidar personas dependientes	10%
Deporte	30%
Pasear mascotas	21%
NS/NC	3%
Otro	2%
No voy/ nada/ otros lugares	2%

7. ¿Qué mejoras consideras prioritarias para los espacios públicos existentes?

Juegos infantiles	39%
Áreas caninas	25%
Zonas de ejercicio mayores y jóvenes	51%
Vegetación y suelo natural	64%
Zonas de agua	38%
Templete, pérgola musical o similar	17%
NS/NC	3%
Otro	8%
Arreglar/ampliar/cambiar aceras	5%
Zonas de fomento de la lectura, ambiente cultural	1%
Quitar las terrazas de las aceras y ponerlas en las zonas de estacionamiento	1%
Carril bici	2%

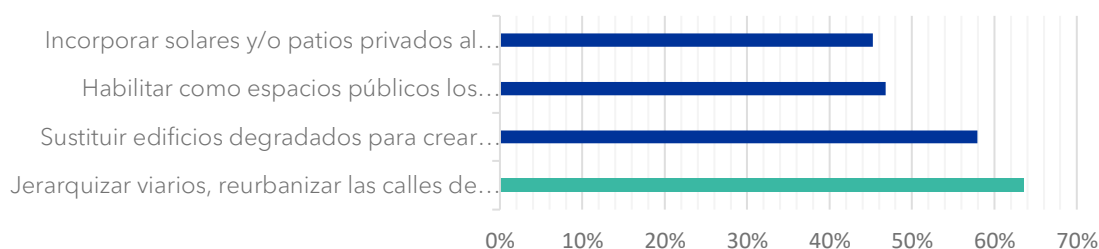
7. ¿Qué mejoras consideras prioritarias para los espacios públicos existentes?



8. ¿Qué soluciones consideras adecuadas para ampliar/aumentar el espacio público?

Jerarquizar viarios, reurbanizar las calles de menos tráfico para que sean convivenciales con más arbolado y prioridad peatonal (supermanzanas)	63%
Sustituir edificios degradados para crear nuevas zonas verdes	58%
Habilitar como espacios públicos los espacios libres de equipamientos públicos existentes como colegios /	47%
Incorporar solares y/o patios privados al espacio público	45%
NS/NC	3%
Otro	12%
Aumentar zonas de aparcamiento	9%
Reducir el espacio de aparcamiento de cercanía, establecer parking seguros y bien comunicados en la periferia de la ciudad	1%
Mejorar iluminación	2%

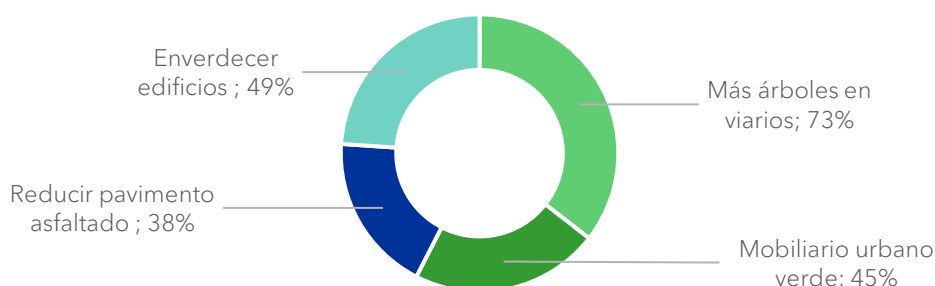
8. ¿Qué soluciones consideras adecuadas para ampliar el espacio público?



9. Selecciona las propuestas que más valoras para naturalizar y enverdecer los barrios del ensanche

Más árboles en viarios	73%
Mobiliario urbano verde	45%
Reducir pavimento asfaltado	38%
Enverdecer edificios	49%
NS/NC	9%
Fuentes para aclimatar plazas	1%
Rincones con vegetación (jardinería vecinal)	1%
Huertos urbanos	1%
Cerrar ciertas calles al tráfico y utilizar los aparcamientos para plantar árboles	2%
Volver a poner aparcamientos	1%

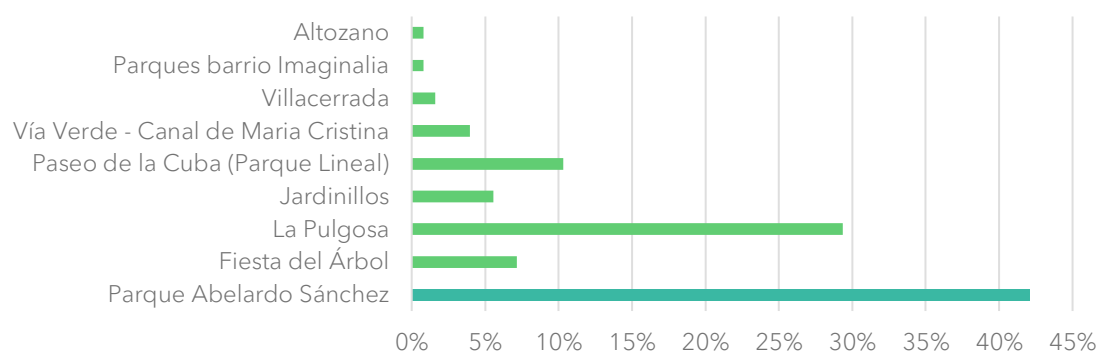
9. Selecciona las propuestas que más valoras para naturalizar y enverdecer los barrios del ensanche



10. ¿Qué otras zonas verdes utilizas en la ciudad?

Parque Abelardo Sánchez	42%
Fiesta del Árbol	7%
La Pulgosa	29%
Jardinillos	6%
Paseo de la Cuba (Parque Lineal)	10%
Vía Verde - Canal de Maria Cristina	4%
Villacerrada	2%
Parques barrio Imaginalia	1%
Altozano	1%

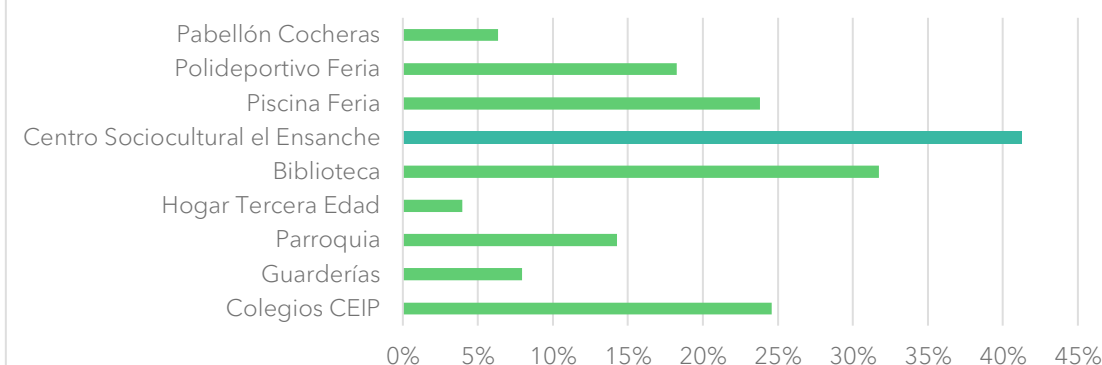
10. ¿Qué otras zonas verdes utilizas en la ciudad?



11. Dinos los equipamientos del ensanche que más utilizas:

Colegios CEIP	25%
Guarderías	8%
Parroquia	14%
Hogar Tercera Edad	4%
Biblioteca	32%
Centro Sociocultural el Ensanche	41%
Piscina Feria	24%
Polideportivo Feria	18%
Pabellón Cocheras	6%
NS/NC	17%
La Casa Vieja	1%
Ninguno	2%

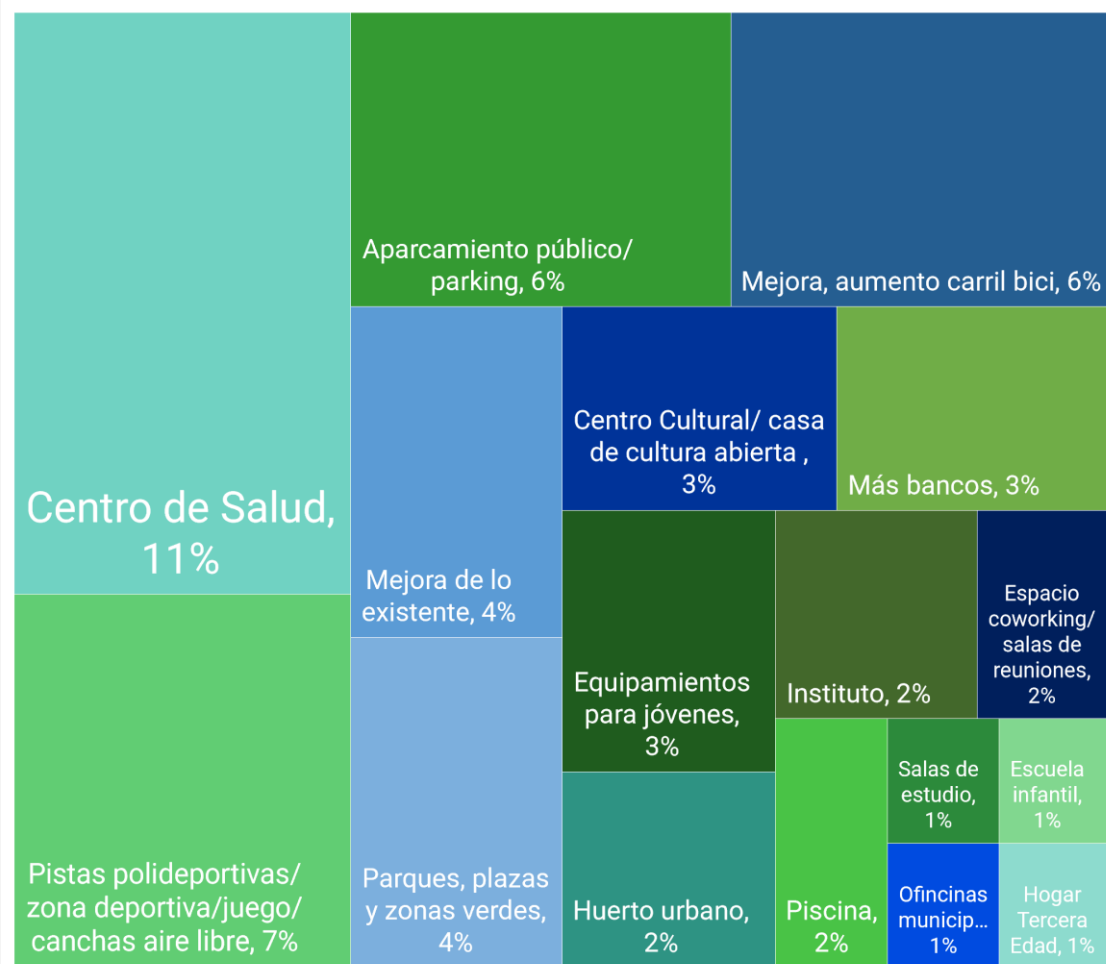
11. Dinos los equipamientos del ensanche que más utilizas:



12. ¿Crees que el barrio necesita algún otro equipamiento público? ¿De qué tipo?

Pistas polideportivas/zona deportiva/juego/canchas aire libre	7%
Aparcamiento público/parking	6%
Centro Cultural/ casa de cultura abierta	3%
Centro de Salud	11%
Mejora de lo existente	4%
Más bancos	3%
Salas de estudio	1%
Equipamientos para jóvenes	3%
Espacio coworking/salas de reuniones	2%
Huerto urbano	2%
Mejora, aumento carril bici	6%
Instituto	2%
Escuela infantil	1%
Piscina	2%
Oficinas municipales	1%
Hogar Tercera Edad	1%
Parques, plazas y zonas verdes	4%
NS/NC	39%

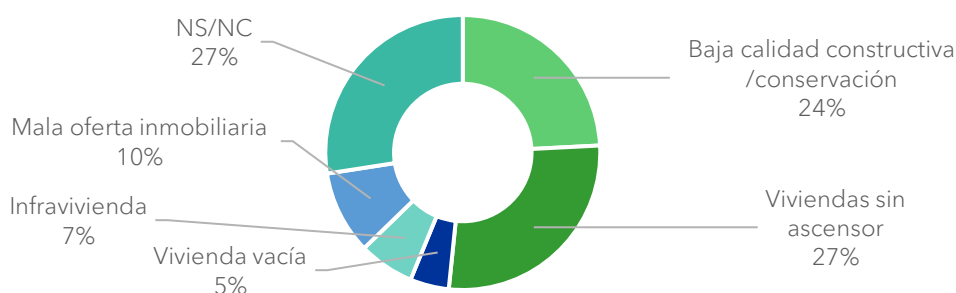
12. Qué equipamientos necesita el ensanche:



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

Baja calidad constructiva y mala conservación	29,37%
Viviendas sin ascensor	33,33%
Vivienda vacía	5,56%
Infravivienda (pisos pequeños sin estándares mínimos)	7,94%
Mala oferta inmobiliaria (precios altos, baja oferta)	11,90%
NS/NC	33,33%

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



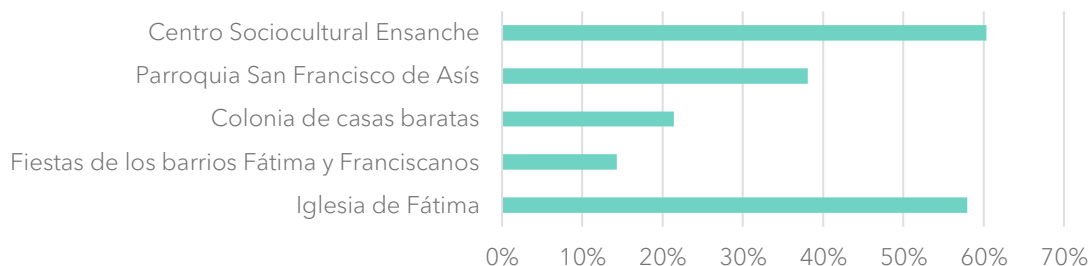
14. ¿Conoces algún edificio ruinoso o abandonado que tenga un impacto negativo en alguno de los barrios?

Edificios Calle Rosario frente a Maria de Los Llanos	4,76%
Antiguo colegio Mari Llanos Martinez	2,38%
Plaza/Mercado de Fátima	4,76%
Calle Blasco Garay cerca de Iglesia Franciscanos	0,79%
Grilleras Santa Teresa	0,79%
entre la calle maria marin y antonio machado	0,79%
Arq.vandelvira 66 1dcha	0,79%
Calles Francisco Pizarro y Fátima	0,79%
Perez Galdós 65	0,79%
Luis Badía 58	0,79%
Francisco Pizarro 10 (solar)	0,79%
Locales sin uso	2,38%
NS/NC	72,22%

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

Iglesia de Fátima	58%
Fiestas de los barrios Fátima y Franciscanos	14%
Colonia de casas baratas	21%
Parroquia San Francisco de Asís	38%
Centro Sociocultural Ensanche	60%
NS/NC	4%
Plaza Pablo Picasso	1%
Parque Jesús de Medinaceli	2%
Mercado de Fátima	2%
La Casa Vieja	1%

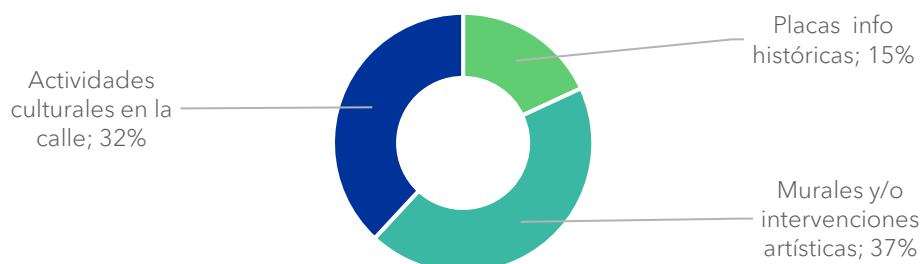
15. ¿Qué elementos consideras los más representativos y valiosos del ensanche?



16. ¿Qué acciones te parecen interesantes para impulsar la identidad y patrimonio de los barrios?

Placas con información histórica	15%
Murales y/o intervenciones artísticas	37%
Actividades culturales en la calle	32%
NS/NC	5%
Otro:	2%

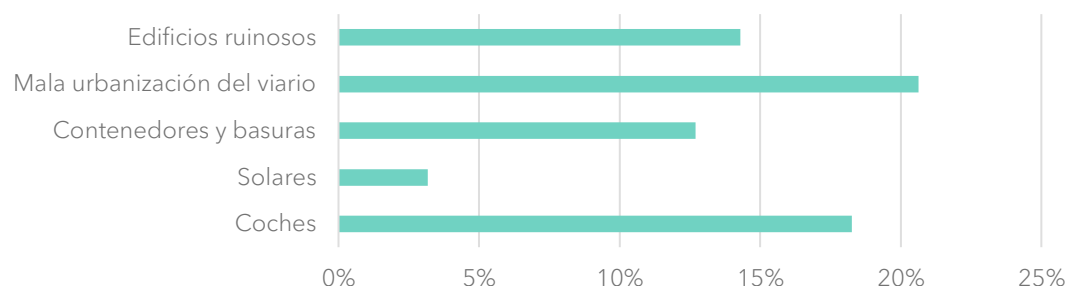
16. ¿Qué acciones te parecen interesantes para impulsar la identidad y patrimonio de los barrios?



17. ¿Qué impactos visuales son los que más te molestan en el paisaje del ensanche?

Coches	18%
Solares	3%
Contenedores y basuras	13%
Mala urbanización del viario	21%
Edificios ruinosos	14%
Elementos disonantes en fachada: aires acondicionados, rótulos, etc.	9%
NS/NC	6%
Excesivas cocheras	1%
Limpieza	1%
Mala iluminación	1%
Nada	2%

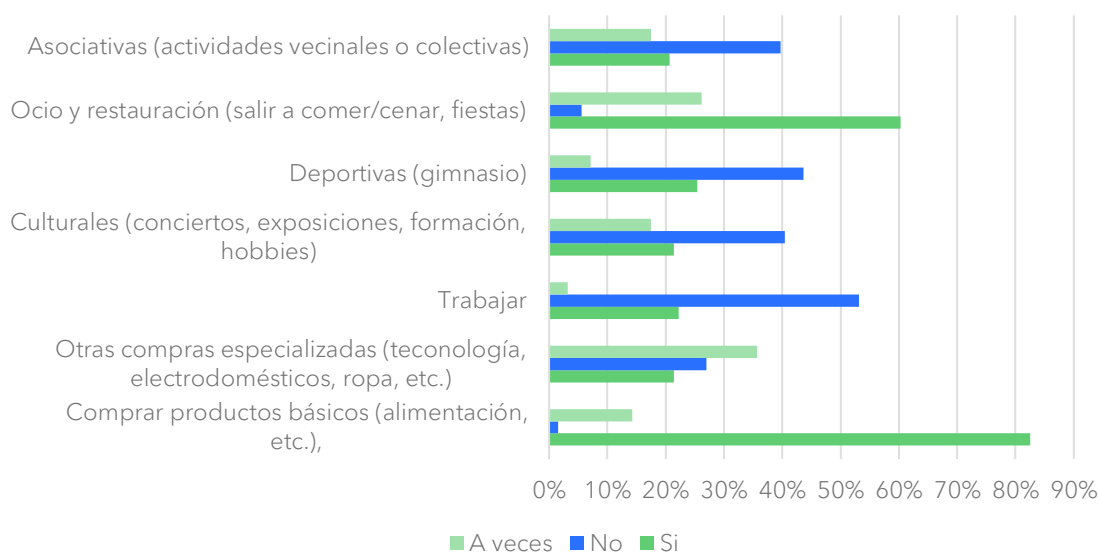
17. ¿Qué impactos visuales son los que más te molestan en el paisaje del ensanche?



18. ¿Qué actividades realizas en el ensanche?

	Si	No	A veces
Comprar productos básicos (alimentación, etc.),	83%	2%	14%
Otras compras especializadas (electrodomésticos, ropa, etc.)	21%	27%	36%
Trabajar	22%	53%	3%
Culturales (conciertos, exposiciones, formación, hobbies)	21%	40%	17%
Deportivas (gimnasio)	25%	44%	7%
Ocio y restauración (salir a comer/cenar, fiestas)	60%	6%	26%
Asociativas (actividades vecinales o colectivas)	21%	40%	17%

18. ¿Qué actividades realizas en el ensanche?



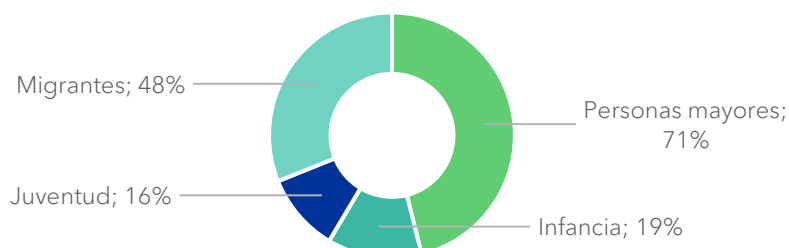
19. ¿Cuáles consideras que son los elementos más negativos de la actividad comercial del ensanche?

Comercios cerrados	65,87%
Baja calidad comercial	28,57%
NS/NC	6,35%
Oferta envejecida y poco competitiva	1,59%
Buenos comercios, pero mala estética	0,79%
Calle que no invitan a pasear llenas de obstáculos	0,79%
Poca inversión en la zona	1,59%
Falta de aparcamiento	2,38%
Ninguno, hay de todo	0,79%

21. ¿Hay algún colectivo en el barrio especialmente vulnerable?

Personas mayores	71%
Infancia	19%
Juventud	16%
Migrantes	48%
NS/NC	4%

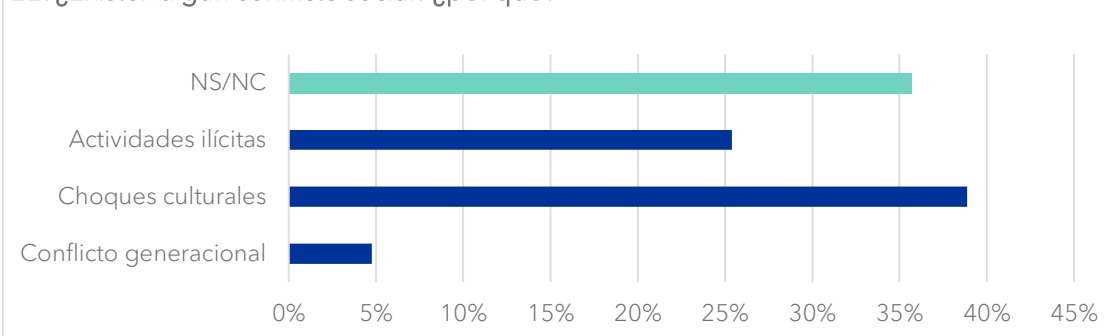
21. ¿Hay algún colectivo en el barrio especialmente vulnerable?



22. ¿Existen algún conflicto social? ¿por qué?

Conflicto generacional	5%
Choques culturales	39%
Actividades ilícitas	25%
NS/NC	36%
No hay	2%
Inmigración	3%
Casa de apuestas	2%
De convivencia: aparcamiento, orines de perros	1%
Pubs	1%

22. ¿Existen algún conflicto social? ¿por qué?



Conclusiones

- 1- La mayoría de los desplazamientos cotidianos reproductivos son a pie un **77% realiza las tareas de compra y ocio diario caminando**, mientras que para trabajar el 44% camina y el 40% va en transporte motorizado. La bici/patine también tiene presencia entre los encuestados un 20% la utiliza mientras que apenas el 6% utiliza el transporte público, este 6% representa a las personas mayores entrevistadas.
- 2- Entre las propuestas para mejorar la movilidad que más se apoyan encontramos **mejorar los viarios con coexistencia con prioridad peatonal 33%**, se proponen manzanas peatonales evitar el aparcamiento en batería y crear zonas de aparcamiento. Con 10 puntos menos porcentuales se apoya la mejora del carril bici y líneas de autobús.
- 3- Una amplia mayoría evita caminar por algunas calles del Ensanche, **el 65% afirma evitar alguna calle**, principalmente ubicadas en la zona de Franciscanos y en Fátima la plaza del Mercado.
- 4- Un 63% aparcan el coche en cochera, aparcamiento en propiedad o alquiler mientras que 28% lo hace en la calle entre las personas encuestadas.
- 5- El reparto de las percepciones entre los diferentes espacios públicos no puede tenerse en cuenta ya que algunos espacios son más utilizados que otros por las personas encuestadas. Sin embargo, si el reparto de percepciones sobre lo que no funciona en cada uno de ellos. En todos los espacios lo más señalado es **la mala conservación, la falta de vegetación y de equipamiento/mobiliario**. Y destaca en **Fátima y Santo Ángel la inseguridad**, y en **Pablo Picasso la falta de accesibilidad** (cuestión resuelta en la reciente urbanización).

- 6- El uso del espacio público muestra un porcentaje bajo de uso con la infancia siendo superior el uso para descansar o para estar con amistades, esto se debe tanto al envejecimiento del barrio como a la falta de equipamiento adecuado en el barrio.
- 7- Se propone prioritariamente **ampliar la vegetación del espacio público casi el 70%** de las respuestas, también más del 40% propone **aparatos para mayores y jóvenes, así como juegos infantiles y la presencia de agua.**
- 8- En cuanto a las soluciones para **ampliar el espacio público** observamos un **apoyo generalizado** a la idea ya que todas las soluciones posibles cuentan con más del 40% de apoyos y en concreto el **63% lo apoya ampliar el espacio público a través de la jerarquía de viario.**
- 9- La principal zona verde utilizada es el **Parque Abelardo Sánchez**, parque de ciudad anexo a Franciscanos, también destaca la utilización de **La Pulgosa.**
- 10- Las propuestas para naturalizar el espacio público también reúnen gran apoyo todas ellas. **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.
- 11- El CS del Ensanche es el equipamiento más utilizado por las personas encuestadas, más del 40%.
- 12- En cuanto 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).
- 13- **Los problemas en la edificación no resultan tan significativos** como otros ya que el 27% no se pronuncia y los que identifican problemas los ven problemas representa el 27% en la falta de ascensores y el 24% en la baja calidad constructiva.
- 14- **El 72% de los encuestados no destaca ningún edificio ruinoso** que tengan mala imagen o impacto negativo.
- 15- Los elementos **más representativos del barrio son el CS Ensanche y la Iglesia de Fátima** ar aun 60% de los encuestados, seguido de **la Parroquia Franciscanos** con un 38%. Debe tenerse en cuenta que han participado menos personas de Franciscanos.
- 16- Propuesta para mejorar el patrimonio y paisaje como **murales o intervenciones artísticas reciben un apoyo notable con un 37%** de las personas participantes.
- 17- No existente grandes impactos visuales, pero cabe destacar que lo más señalado es la mala urbanización del viario y la presencia de coches.
- 18- **Las compras básicas y el ocio lo realizan en el ensanche una amplia mayoría** el 83% y 60% respectivamente, incluso un porcentaje notable dice realizar siempre o a veces las realiza las compras especializadas en el Ensanche. Sin embargo, trabajar, actividad cultural, deportiva y asociativa más del 40% no lo realiza en el Ensanche.
- 19- **El 66% destaca los comercios cerrados como elemento más negativo** de la actividad comercial. Tan sólo le 28% considera que la calidad comercial sea baja.
- 20- **Para dinamizar la actividad comercial tanto promociones como el día de la tapa o decoración de escaparates y pintura de cierres recogen un 50% de apoyos.** También se mencionan ayudas económicas y priorizar calles con menos coches.
- 21- Un porcentaje muy elevado identifica colectivos vulnerables en el barrio, el 71% destaca a las personas mayores y el 48% a las personas migrantes, la infancia y juventud no se les considera vulnerables.
- 22- **El 36% no identifica conflictos sociales en el barrio** entre los que sí lo ven destaca con un **38% los choques culturales.**

FORO ABIERTO

PÚBLICO OBJETIVO

Población en general del barrio de Fátima y Franciscanos

OBJETIVOS

Dar difusión al proceso desde el espacio público, en el punto de centralidad que representa el CSC Ensanche, para visibilizar los objetivos en el espacio público y conseguir ampliar la participación entre personas que potencialmente son menos proclives a participar.



Descripción

El jueves 8 de octubre se llevó a cabo una acción en la calle para preguntar por las necesidades y problemáticas del ensanche. Aprovechando el Foro Abierto que convocó el Ayuntamiento de Albacete, montamos junto a Centro Sociocultural del Ensanche, C/Arquitecto Vandelvira, un gran panel con un plano del Ensanche para recoger problemáticas y valores del barrio.

La actividad permitió que todas las personas que durante la tarde pasaron por ese punto del barrio pudieron informarse del proyecto y dejar sus ideas en el panel, colocando pegatinas sobre el plano o través de los folletos. Recogimos ideas de diversa índole principalmente sobre las siguientes cuestiones: ¿Cómo te mueves por el barrio y cómo te gustaría moverte?, ¿Querías un barrio con más verde, ¿cómo lo harías?, ¿Qué servicios o equipamientos echas en falta?, ¿Cuáles son las intervenciones de rehabilitación de viviendas más urgentes?, ¿Qué bienes de Fátima y Franciscanos te hacen sentir orgullo del barrio?, ¿Cómo impulsarías el comercio local y la hostelería?, ¿De qué forma mejorarías la integración social en el barrio?

Resultados

Participantes:

A lo largo de la tarde pasaron por delante del Centro Socio Cultural en torno a 150 personas, algunas solo observaron los paneles, otras pararon a leer la información, otras recogieron folletos, y en torno a 35 pararon para ser entrevistadas o aportar opiniones al panel. Principalmente se recogieron opiniones de personas mayores al inicio de la tarde y de personas de mediana edad e incluso joven a última hora.

Resultados principales

La ubicación del espacio participativo influyó en el principal tema tratado durante la tarde. Las reformas de la calle Arquitecto Vandelvira y de la plaza Pablo Picasso, aún en fase de construcción, generaron muchos de los comentarios. Algunas de las personas mostraron su descontento con la obra, por su duración, otras por las molestias que estaba originando, o por la pérdida de plazas de aparcamiento o de espacio para el coche. En otros casos se valoró positivamente la ampliación de las aceras y la mejora de la conectividad ciclista.

Las personas entrevistadas que rellenaron el cuestionario físico comentaron aspectos más diversos, como la necesidad de rehabilitar las viviendas o de ampliar las zonas de estancia y verdes. Una importante delegación de la asociación de Fátima se desplazó al espacio y expresó sus propuestas de mejora, en torno a la creación de aparcamientos subterráneos para compensar la falta de espacio en el barrio, o la necesaria mejora del mercado de Fátima, uno de los lugares más comentados durante todo el proceso por su relevancia patrimonial y su actual estado de abandono.



PASEO COMERCIAL y EMPLEO EN FRANCISCANOS

PÚBLICO OBJETIVO

Población en general del barrio de Fátima y Franciscanos

OBJETIVOS

Dar difusión al proceso desde el espacio público, en el punto de centralidad que representa el CS Ensanche, para visibilizar los objetivos en el espacio público y conseguir ampliar la participación ente personas que potencialmente son menos proclives a participar.



Descripción

En esta acción unimos esfuerzos con proceso comunitario Yo soy Franciscanos para realizar un recorrido en el barrio movidos por el tema de "Empleabilidad y pequeño comercio". Desde la mirada de un grupo de mujeres diversas reflexionamos sobre las oportunidades que puede ofrecernos un barrio como el de Franciscanos en el ámbito de la mejora del empleo. Esta actividad fue co-organizada conjuntamente por la #AsociaciónIntermediAcción y la Asociación #LlaneroSolidario, en el marco del Proyecto de Intervención Comunitaria Mediadora e Intercultural en Franciscanos (impulsado por el Ayuntamiento de Albacete), y del Proyecto Recalculando Ruta (impulsado por la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha).

Gracias a esta actividad un grupo de mujeres observaron diferentes zonas del barrio y hablaron con más de 50 comercios y recursos comunitarios: bares, panaderías, carnicerías, estancos, papelerías, fruterías, servicios públicos, mercerías, casas de comidas, centros de orientación laboral y formación, etc. Establecimientos, que con amabilidad, predisposición y cercanía compartieron múltiples opiniones sobre cómo se encuentra el mercado laboral en Franciscanos, la situación de los comercios y el papel que cumplen en la cohesión y dinamización de la vida social.

Resultados

Participantes

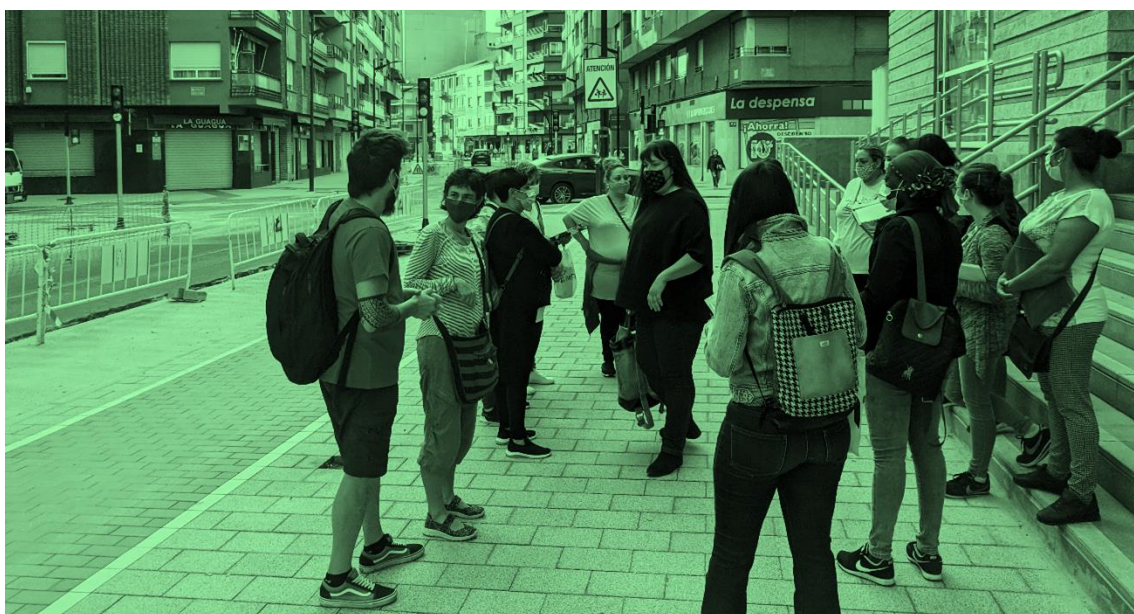
En total participaron 35 mujeres repartidas en 4 grupos. Son mujeres sin empleo de diversos barrios de la ciudad, y que realizan este tipo de paseos para desarrollar sus capacidades sociales y laborales.

Resultados principales

Las mujeres que realizaron el paseo reconocieron como la situación del comercio en el barrio está empeorando. Aunque destacaron que la cantidad y diversidad de comercios es mucho mayor que en otras zonas de la ciudad, conocieron a través de las personas comerciantes que los negocios están pasando un momento complicado a causa de la crisis del COVID.

Los más de 50 comercios del barrio Franciscanos que fueron entrevistados dieron diversos puntos de vista, aunque el discurso general era pesimista, probablemente a casusa de la crisis de 2008-13 y de la actual crisis del COVID 2020-.

Los comentarios más recurrentes hablan de los factores de la decadencia comercial o del empleo asociado al mismo: *En el barrio es difícil aparcar y eso hace que los compradores no vengan; los negocios están muy mal desde el COVID; no hay trabajo para los que tenemos los comercios así que no podemos ofrecer; la economía del barrio es de subsistencia; los nuevos negocios están cerrando más que los antiguos; la mayoría son negocios familiares y pequeños; hay mucho local cerrado, mucho cartel de se alquila o se vende; el barrio está muy mal de empleo salvo el cuidado domiciliario; la gente compra mucho por internet y en los supermercados y no tanto en el barrio; se debe comprar más en las tiendas del barrio para que no se cerraran "Hay que dar de comer a tu barrio"; la gente gasta lo justo, solo en alimentación, lo justo para comer y nada más; en la zona norte ya hay muchos bares y peluquerías, falta un chino, una pescadería y una zapatería.*



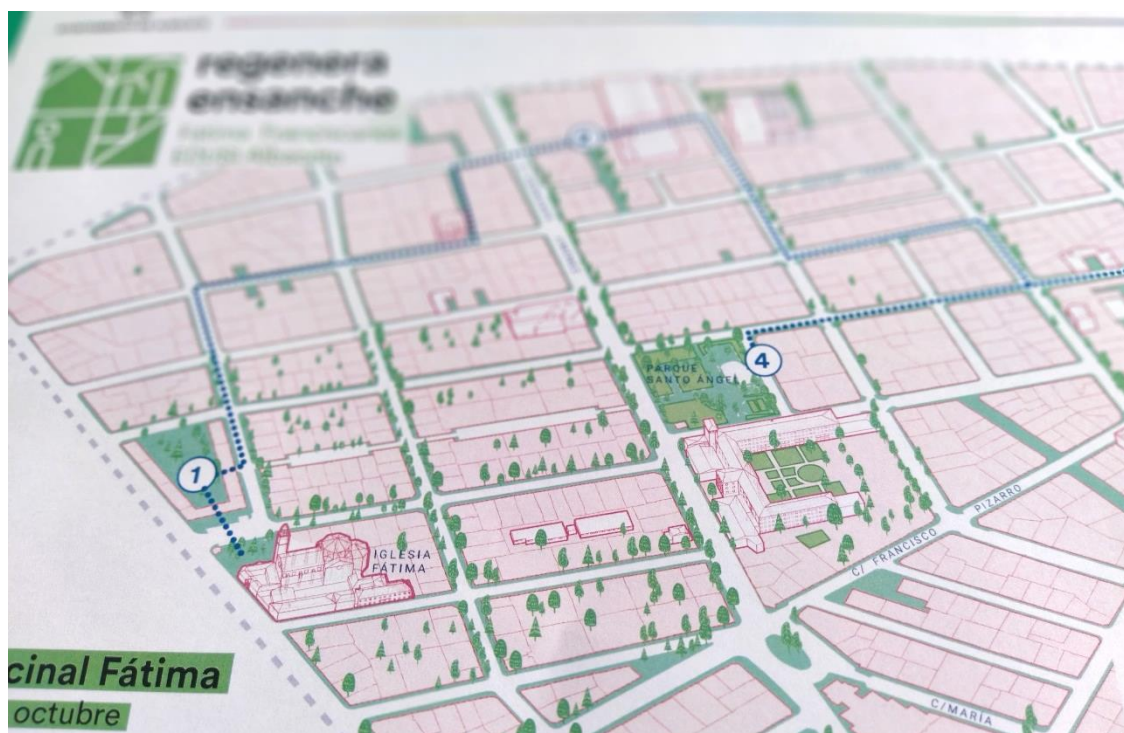
PASEO FÁTIMA

PÚBLICO OBJETIVO

Tejido asociativo y personas interesadas del barrio de Franciscanos

OBJETIVOS

Debatir junto a la ciudadanía a pie de calle problemáticas y propuestas para la regeneración del ensanche en concreto del tejido urbano del barrio de Fátima. Identificar propuestas potenciales y prioritarias para la ciudadanía y mostrar las posibilidades del barrio identificadas a través del diagnóstico.



Descripción

La tarde del 19 de octubre, en horario compatible con las jornadas laborales y con la posibilidad de asistir con la infancia, se realizó un paseo organizado por las calles del Fátima para debatir diferentes actuaciones para la Regeneración Urbana de esta zona del Ensanche de Albacete. El paseo se compuso de 4 paradas principales y una intermedia en las que dialogamos sobre diferentes posibilidades de ampliación, cualificación y reverdecimiento del espacio público, propuestas para jerarquizar las calles y ordenar el aparcamiento, para mejorar la actividad socioeconómica y la actividad cultural, así como para enriquecer el patrimonio y el paisaje, así como por último fomentar la rehabilitación de viviendas.

A cada participante se le proporcionó un plano con el recorrido y la descripción de propuestas y preguntas a dialogar en cada parada, que junto a la labor dinamizadora facilitó la recogida de propuestas resultantes del debate de cada una de las paradas del paseo.

Resultados

Participantes: debido a las restricciones del COVID el paseo se limitó a un grupo menor de 10 personas, todas ellas vinculadas a la AV de Fátima con representación de mujeres y hombres adultos, así como hombres mayores de 65 años.

Parada 1- Plaza y antiguo mercado de Fátima

Hay unanimidad en el potencial del mercado de Fátima por su belleza, a pesar del nivel de degradación actual. La posibilidad de generar un espacio público singular que amplíe la Plaza de Fátima y potencie el Mercado se considera prioritario. Se propone reactivar el espacio con múltiples usos, actividades culturales, alojar zonas de juego infantil, locales para asociaciones, y gestionar el alquiler de los locales para potenciar actividades creativas podría dinamizar el espacio. Generar un espacio atractivo para la infancia, familias, que puede ayudar a revertir el actual envejecimiento.

Punto intermedio - Rincones y calles peatonales:

Ganar los rincones de acceso a los edificios residenciales como espacios estanciales "de bolsillo", vegetándolos y con mobiliario, así como mejorar las actuales calles peatonales se recibe como una propuesta muy interesante, consideran que hay varios espacios de esas características con urbanización es escasa u obsoleta, sin embargo, se considera una propuesta menor para la regeneración del barrio.

Parada 2- C/ Velarde, Piscina y Polideportivo municipal, jerarquización de viarios:

Jerarquizar viarios se considera importante, aunque suscita dudas las plataformas de coexistencia y sobre todo quitar plazas de aparcamiento que si se eliminan deben ser sustituidas. Sin embargo, actuaciones de priorización peatonal como la propuesta en C/ Velarde se ve con muy buenos ojos, ya que los accesos peatonales son muy limitados a los tres equipamientos que da acceso, y no parece un problema eliminar unas pocas plazas de aparcamiento en favor de cualificar esta zona. En cuanto a la jerarquía se considera prioritario reurbanizar Hnos Jiménez como viario principal del barrio.



Parada 3- Edificios de bloque abierto, rehabilitación de la edificación:

La posibilidad de sustituir edificios en mal estado y realojar a la población en nuevas edificaciones, por ejemplo, la pieza de bloque abierto de la C/Blasco Ibáñez, y con ello ganar más espacio libre para el barrio, no es una solución que estuviese entre las ideas vecinales, pero se considera posible siempre y cuando la población residente esté conforme y se realoje en mejores viviendas. En concreto el entorno de esta zona de los bloques abiertos se percibe como insegura.

Parada 4. Parque San Juan de Dios, Colegio Santo Ángel:

El parque San Juan de Dios es el principal espacio público y zona verde no sólo de Fátima sino de todo el Ensanche. Su amplio uso muestra la necesidad de mejorarlo, se deben cualificar sus equipamientos, se podría extender su superficie peatonal hacia el colegio, o diversificar las zonas de juego para diferentes edades

Otras cuestiones debatidas

- **Aparcamiento:** la demanda de un aparcamiento para residentes en el barrio es muy antigua, se proponen espacios como la plaza Pablo Picasso, bajo el propio parque San Juan de Dios, pero también reconoce como una inversión poco rentable y se tiene poca esperanza en su resolución.
- **Participación:** denotan falta de comunicación en el desarrollo de proyectos en vía pública, actualmente se han ejecutado proyectos no contrastados con la población.
- **Envejecimiento:** se trata de un barrio muy envejecido el debate está en dotarlo de atractores para la infancia familias y jóvenes mientras que se debe dotar de servicios para los mayores que son quienes viven ahí.
- **Instituto,** es el equipamiento que más se echa en falta, pero no se ve viable.
- **Actividad:** la casa vieja una iniciativa que está bien pero no está aportando
- **Paisaje y patrimonio,** la posibilidad de proteger las fachadas de las edificaciones más antiguos del ensanche parece interesante (ya se han perdido muchas), los balcones curvos y las fachadas de ladrillo son muy representativos, pero poco reconocidos.



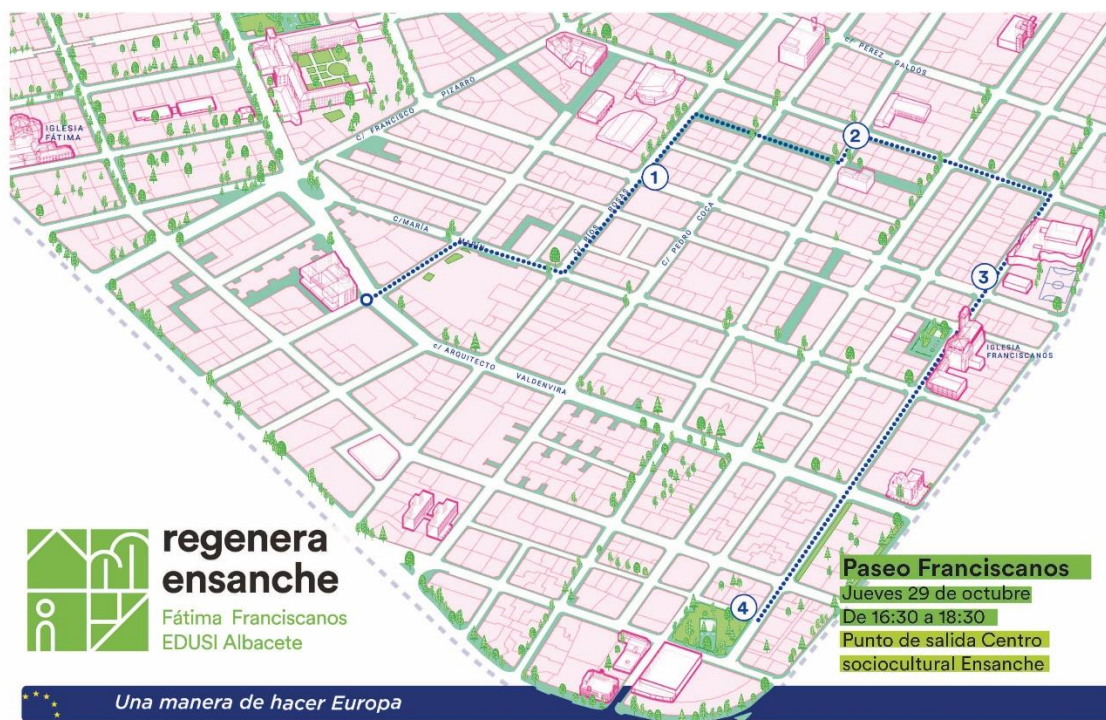
PASEO FÁTIMA

PÚBLICO OBJETIVO

Tejido asociativo y personas interesadas del barrio de Franciscanos

OBJETIVOS

Debatir junto a la ciudadanía a pie de calle problemáticas y propuestas para la regeneración del ensanche en concreto del tejido urbano del barrio de Fátima. Identificar propuestas potenciales y prioritarias para la ciudadanía y mostrar las posibilidades del barrio identificadas a través del diagnóstico.



Descripción

La tarde del 19 de octubre, en horario compatible con las jornadas laborales y con la posibilidad de asistir con la infancia, se realizó un paseo organizado por las calles del Franciscanos para debatir diferentes actuaciones para la Regeneración Urbana de esta zona del Ensanche de Albacete. debatir sobre las posibilidades de Regeneración Urbana de esta zona del Ensanche de Albacete. El paseo se compuso de 4 paradas principales y una intermedia en las que dialogamos sobre diferentes posibilidades de rehabilitación y sustitución de la edificación, la convivencia vecinal, sobre de los espacios vacíos, respecto al aparcamiento y propuestas para jerarquizar las calles, y sobre el espacio público existente y cómo mejorarlo.

A cada participante se le proporcionó un plano con el recorrido y la descripción de propuestas y preguntas a dialogar en cada parada, que junto a la labor dinamizadora facilitó la recogida de propuestas.

Resultados

Participantes: debido a las restricciones del COVID el paseo se limitó a un grupo menor de 6 personas, una mujer mayor de la AV de Franciscanos, una mujer de procedencia africana y dos mujeres adultas, varias de ellas madres de menores.

Parada 1- María Marín - Ríos Rosas, rehabilitación de la edificación

Hay una visión compartida en cuanto a que el principal problema de los edificios es la falta de ascensores y de calefacción, se dice que los trámites de la rehabilitación e instalación de ascensores son lentos y hay poca ayuda pública. En cuanto a edificios en mal estado identifican un edificio en Pérez Galdós con Pedro Coca. Respecto a la posibilidad de derribar edificios en mal estado para obtener espacios libres coinciden en que es una solución que debería contemplarse en última instancia, y siempre priorizar edificios vacíos para evitar realojar personas

Punto intermedio - Rincones y calles peatonales:

Ganar los rincones de acceso a los edificios residenciales ahora sin urbanizar se valora muy positivamente poder equiparlos con mobiliario urbano y vegetación, pueden ser espacios seguros para los más pequeños. Las peatonales se ven como espacios públicos del barrio muy importantes, plantean la posibilidad de delimitar zonas de juego en los diferentes tramos de peatonales, así como introducir agua, se considera muy importante recuperar estos espacios

Parada 2- Antiguo colegio Marillanos y otros espacios vacantes y dotacionales

La posibilidad de abrir solares se ve con muy buenos ojos, se propone poner equipamientos como por ejemplo aparcamiento, área de escalada o espacio de conciertos.

El aparcamiento con acceso desde Dr Fleming y Ríos Rosas es un espacio desconocido para las participantes, les parece una oportunidad como jardín/parque escondido. Ven bien la posibilidad de que sea un aparcamiento para residentes, aunque discutimos la viabilidad de los aparcamientos para residentes ya que el del colegio Marillanos está vacío.



Parada 3- Jerarquiza viarios, Antonio Machado, Franciscanos

Para jerarquizar una conexión entre el Parque Abelardo y la Feria propusieron Pérez Galdós, dicen que Antonio Machado es muy dura habría que eliminar el aparcamiento en batería.

En cuanto a crear calles de coexistencia se destaca el cruce de Antonio Machado con Bernabé Cantó, todas coincidieron en la problemática de este espacio en el que se concentran dos colegios y una pequeña plaza en calles de aceras estrechas, consideran que el tramo de calle entre Marillanos y el Colegio de Franciscanos debería una calle de prioridad peatonal.

Parada 4. Parque José Ramón Gualda:

Se considera un parque muy mal diseñado, denuncian problemas en las zonas de tierra que funcionan como zonas caninas que generan muy mal olor. Además, los espacios de juego están ubicados al sol y en el cruce de zonas que se utilizan para patinar lo que genera conflicto de uso y peligro entre infancia de distintas edades. Se considera que puede colocarse más vegetación y nuevas áreas de juegos. Para rediseñar el parque se propone un proceso colaborativo y espacios de autoconstrucción. Ampliar el parque con los solares anexos y rediseñar viarios de borde se recibe con interés.

Otras cuestiones debatidas

- **Inmigración:** denuncian conductas xenófobas, así como por parte de algunos migrantes comportamientos incívicos, pero hay unanimidad en cuanto a que no se puede generalizar. El nivel de conflicto es bajo, pero hay poca relación, proponen mediadores profesionales para acompañar al barrio en la integración de culturas
- **Usos de espacios libres:** abrir el patio del colegio Marillanos fuera de horario escolar.
- **Inclusión:** la mejora de la accesibilidad para llevar los carros es muy notable, además se considera necesario dotar de más espacios públicos para personas diversas
- **Paisaje y patrimonio,** proteger las fachadas de las edificaciones más antiguos del ensanche parece interesante a pesar de que muchas ya se han perdido.
- **Cocheras** algunas comentan que están infrautilizadas al alojar cada una sólo un coche, Se comenta el interés de las cocheras desde el punto de vista de vida de barrio, de abrir las persianas y generar la sensación festiva de Feria.



TALLER GÉNERO

PÚBLICO OBJETIVO

Mujeres y colectivos de mujeres

OBJETIVOS

Realizar un diagnóstico urbano desde la perspectiva de género, análisis de la red cotidiana a partir de cómo viven las mujeres el barrio del Ensanche y detectar problemáticas y necesidades a resolver.



Descripción

El taller de género se llevó a cabo durante una tarde de noviembre en el CSC Ensanche. El taller estaba dirigido a realizar un análisis urbano del entorno de Fátima y Franciscano desde la perspectiva de género, trabajando a partir de tres grandes bloques Espacio, Red y Actividad. Para cada tema se siguió un listado de preguntas y se señalaron en el plano lugares o puntos de valor o conflictivos que se identificaron.

Resultados

Participantes: debido a las restricciones del COVID el paseo se limitó a un grupo menor de 10 personas, vinieron 6 mujeres mayores de la A.V. de Fátima y 2 mujeres adultas del barrio de Franciscanos.

Resultado, opiniones recogidas

-Red cotidiana, cómo nos movemos para las tareas diarias:

Todas indicaron que se mueven andando para hacer las tareas diarias, que el barrio es muy céntrico y tiene todos los servicios cerca. Entre las calles menos accesibles por sus estrechas aceras destacaron Luis Badía. Cuando tienen que ir más lejos se mueven en autobús, también creen que funciona muy bien y que les lleva a todos los lugares que necesitan, como hospitales o el centro.

Respecto a las reformas realizadas, se habló de que la plataforma única puede ser peligrosa porque los coches van muy rápido. La retícula les parece un lío y difícil para los coches en los cruces por la falta visibilidad.

-Espacios de relación, cómo son los espacios públicos:

En líneas generales visibilizan que es un barrio muy denso, *está todo apiñado aquí, en los barrios nuevos hay más espacio, puedes pasear.*

Algunos de los espacios centrales, en el entorno de María Marín les genera miedo, y tratan de evitarlo; algunas otras calles por falta de gente y luz también les parecen inseguras. Proponen que se equipe el parque del Santo Ángel con máquinas de ejercicios para mayores. La plaza de las casas baratas, el mercado de Fátima les da pena su situación actual y proponen que se vuelvan a incluir artesanos como los que había antes.

- Equipamientos cotidianos, cómo utilizamos y necesitamos los equipamientos y servicios públicos:

Usan el centro de salud que está en perpetuo socorro, no les parece lejos aunque hay gente que se queja. Para dotar de más espacio a la infancia les parece buen la idea de usar los patios de los colegios fuera de hora, por ejemplo el San Fulgencio y Carlos V estaban funcionando hasta hace poco.

Se mostró la situación positiva de que se está rehabilitando mucho y en la zona más densa se están poniendo muchos ascensores.



ENCUENTROS CON MAYORES

PÚBLICO OBJETIVO

Personas mayores de 65 años.

OBJETIVOS

Dar voz a las personas mayores, como colectivo vulnerable que representa en el barrio.
Hacer un énfasis especial por transmitir y favorecer la apropiación del proceso por parte de las personas mayores de 65 años, ya que a menudo es un colectivo menos receptivo a los cambios.



Descripción

Durante una mañana y una tarde, en horario del aperitivo y la partida, recorreremos los bares y establecimientos del barrio a fin de preguntar a las personas mayores como valoran el mismo y que cambios ha habido en él.

Enseñamos fotos antiguas de los lugares emblemáticos del barrio para abrir boca y comenzar las valoraciones.

Debido al cierre de los "Hogares del Jubilado" hacemos entrevistas también en otros lugares transitados por personas mayores, como parques y comercios como peluquerías o bares.

Resultados

Participantes: Debido a las restricciones del COVID la jornada no pudo realizarse en el "Hogar del Jubilado" y se decidió encontrarse con este colectivo en plena calle, marcado por las condiciones particulares de la situación, distancia de 1,50 m, al aire libre... Los usuarios que participan: 7 mujeres mayores de 65 años, 10 hombres mayores de 65 años.

En general existe con unanimidad en **que el barrio es un espacio tranquilo y agradable** donde estar. Se coincide en **que faltan espacios de intercambio**, pero no hay donde ubicarlos debido a la propia trama del barrio.

La zona más utilizada para el esparcimiento es el parque **del Santo Ángel, donde a la vez existe una zona poco segura (mesas de ajedrez)** debido a la presencia habitual de personas conflictivas (Actividades ilegales, peleas frecuentes, suciedad). Este parque se ve como punto de encuentro de la zona y se piensa que podría estar mejor aprovechado con la existencia de aseos públicos y el mayor control de la presencia de mascotas.

Otra opinión muy extendida es que la **presencia de personas migrantes y en situación de vulnerabilidad está degradando el barrio** debido a que no son personas que consuman ni hagan vida "de barrio". Además, se reconoce que viven hacinadas y en viviendas en mal estado de conservación.

No solo por eso, se interpreta que **el barrio ha sufrido una bajada en el aspecto comercial** sobre todo en las calles de Franciscanos (Como la propia Franciscanos o Ríos Rosas) que tienen menos actividad que antaño.

La mayoría de los entrevistados hablan de la necesidad de intervenir en el parque inmobiliario para dotarlo de **ascensores** de una forma conjunta.

Se demanda la necesidad de zonas de juegos en la propia trama del barrio, existen calles peatonales en las salidas de colegios donde se prohíbe el juego, se **propone la apertura de patios para el juego o permitir los juegos en la vía pública**.

Existe **demandas de bancos** que permitan el descanso de las personas mayores que quieran llegar hasta las zonas verdes del barrio (que por escasas suelen estar lejos). Igualmente se entienden las intervenciones dentro del barrio (hablando de la renovación de Arquitecto Valdelvira) como positivas para el barrio y la priorización del peatón frente al coche, sin dejar de lado la queja común de falta de aparcamiento.



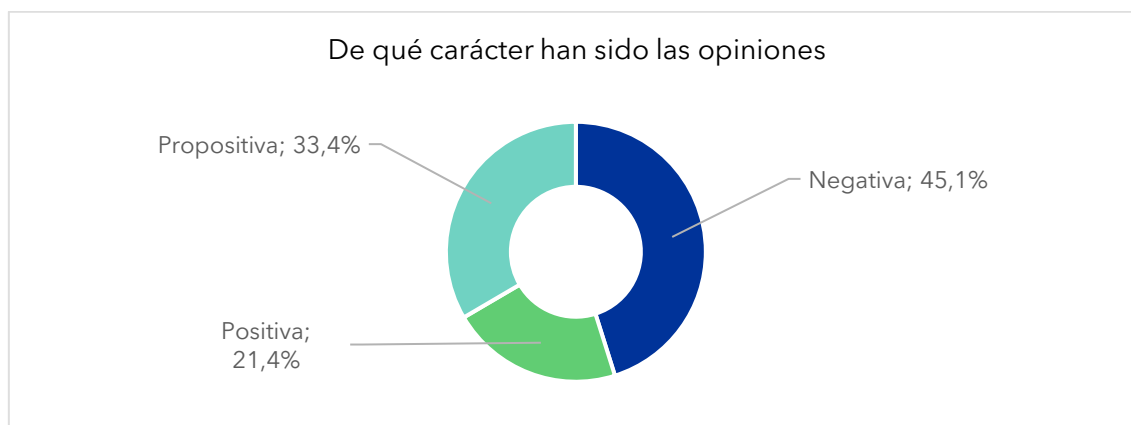
10.4 SÍNTESIS GENERAL

10.4.1 Sistematización según InPar

A partir de las opiniones recogidas en todas las acciones se ha realizado una base de datos con casi 1.000 comentarios. Siguiendo la metodología de sistematización InPar (Indicadores Participativos) estos comentarios se han diferenciado por Emisor (género, edad, barrio) y por Carácter (según si se trata de una opinión positiva, negativa o propositiva).

Además se han clasificado en Temáticas y Subtemáticas siguiendo el mismo orden que se ha usado en el análisis técnico de tal forma que en las Conclusiones puedan cruzarse valores cuantitativos de los indicadores de sostenibilidad con valores cualitativos del proceso participativo.

Este es el resultado de sobre qué se ha opinado y con qué carácter en todo el proceso:



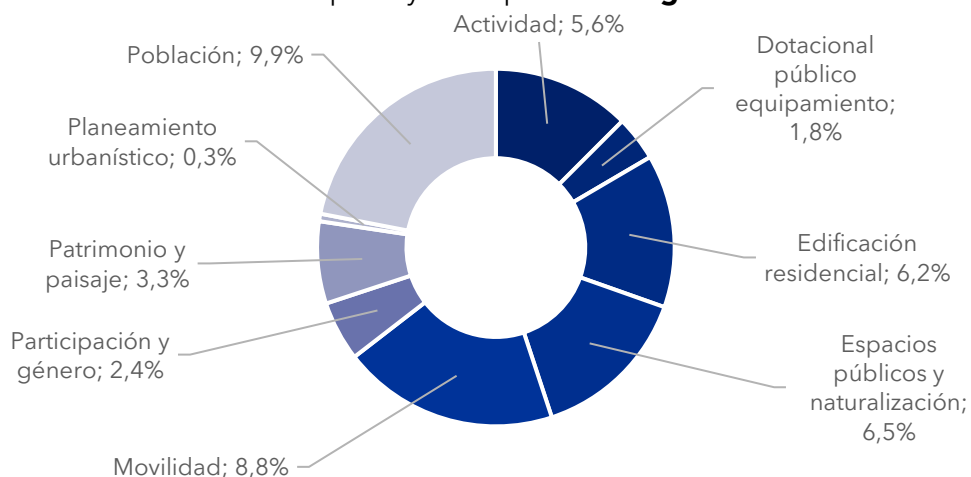
10.4.2 Síntesis por temáticas

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.

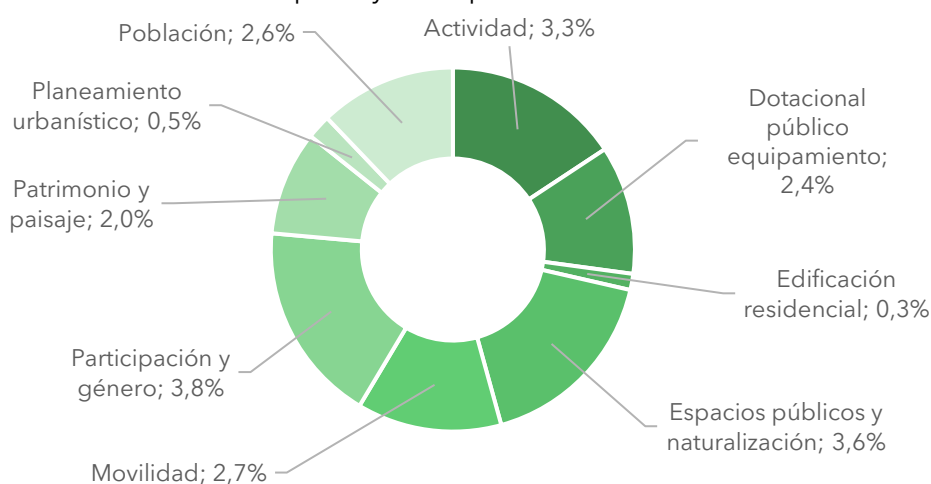
En los 3 gráficos siguientes, como se puede comprobar, el reparto de temas sobre los que se ha opinado es bastante diverso, lo cual muestra una población con mentalidad amplia y una percepción completa del problema urbano.

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%.

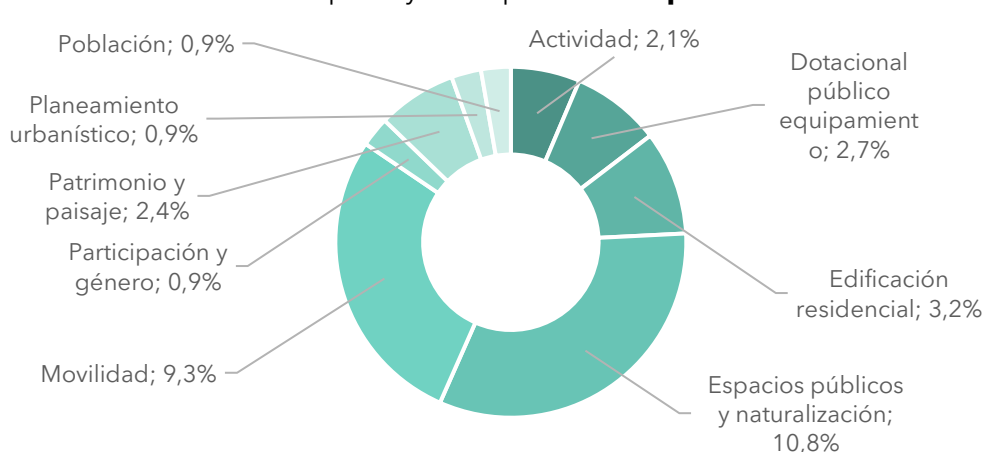
Sobre qué hay más opiniones **Negativas**



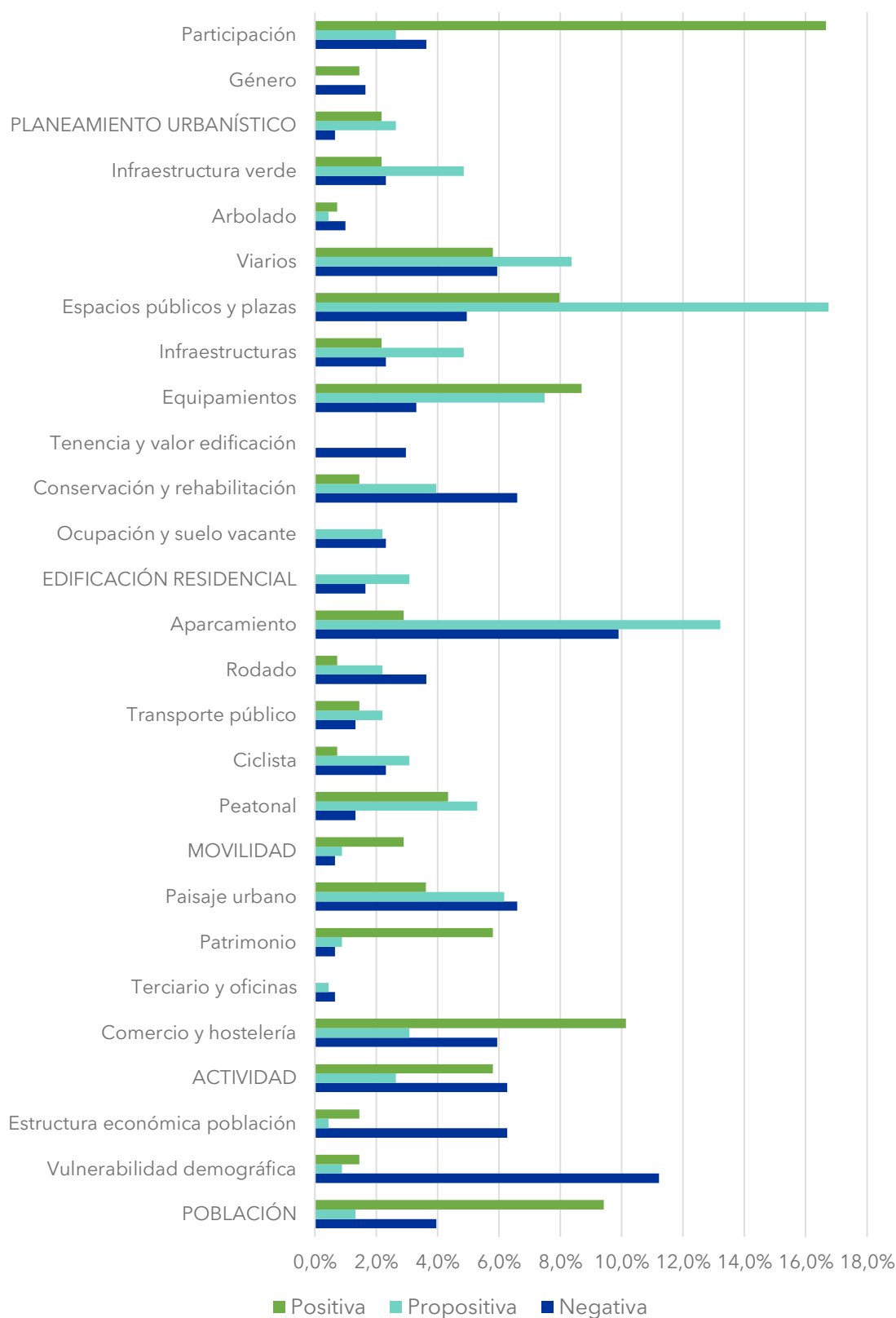
Sobre qué hay más opiniones **Positivas**



Sobre qué hay más opiniones **Propositivas**



Con qué carácter y frecuencia se ha hablado de cada subtemática



10.4.3 Síntesis detallada

Si se baja al nivel de las subtemáticas podemos señalar los aspectos que más preocupan e incluso asociarlos a propuestas o problemáticas concretas.

Las ideas más repetidas durante el proceso de participación, y que se reflejan en las subtemáticas con mayor representación, han sido las siguientes. Se muestran por orden en función de la importancia que han recibido y según su carácter PPropositivo, PPositivo o NEgativo.

- PR- Los pocos espacios públicos que hay en el barrio deben ser mejorados. Además se debe ampliar todo el espacio libre y verde que sea necesario, ya que existe una enorme falta de espacios de encuentro.
- PR- Es necesario crear más parkings subterráneo, 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.

11 CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS

11.1 INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD

Siguiendo la Guía Metodológica para los sistemas de Auditoría, Certificación o Acreditación de la Calidad y Sostenibilidad en el Medio Urbano del Ministerio de Fomento ([Fomento, 2012](#)), se han calculado 44 indicadores de las temáticas más relevantes para el conjunto del Ensanche, para poder compararlos con los valores óptimos, o cuando ha sido posible, con los valores medios de la ciudad.

POBLACIÓN		Óptimo	Albacete	PERI		
Vulnerabilidad demográfica						
1	Índice de envejecimiento de la población	<1	1,05	1,70	p	Pob >65 / Pob <16
2	Población migrante distribuida	<10%	5,0%	9,9%	%	Pob migrante %
3	Personas solas	<10%	20,55%	22,4%	%	Hogar 1 persona %
Estructura económica						
4	Personas sin estudios	0,00%	8,1%	11,3%	%	Pob sin estudios %
5	Renta media por hogar	19.362€	30.350 €	26.114 €	€	Renta media por hogar
6	Hacinamiento	>30	61,42	54,23	m2/h	Sup vivienda x habitante
EDIFICACIÓN RESIDENCIAL		Óptimo	Albacete	PERI		
Intensidad Edificación						
7	Densidad de viviendas	>100	29,87	169,99	v/Ha	Viviendas / Ha
8	Compacidad	>5	2,07	7,22	m	Volumen construido / Sup
9	Compacidad corregida	>10<50		170,96	m	Volumen constru / Sup · esp l
Ocupación de la Edificación						
10	Precio medio de la vivienda		1.337 €	1.142 €	€/m2	Precio medio compra viv
11	Alquiler medio de la vivienda	5,38 €	6,20 €	5,80 €	€/m2	Precio medio alquiler/mes vivienda
Conservación de la vivienda						
12	Antigüedad de las viviendas	0%	19,8%	43,7%	%	Viviendas más de 50 años >1970
13	Antigüedad de la edificación	0%	14,3%	6,3%	%	Edificios anteriores a 1950
Tenencia y Valor. Acceso a la vivienda						
14	Viviendas en alquiler		7,9%	8,9%	%	Vivienda en alquiler %
15	Viviendas con hipoteca		28,5%	18,8%	%	Vivienda prpdd con pagos p
ACTIVIDAD		Óptimo	Albacete	PERI		
Actividad económica						
16	Equilibrio entre actividad y residencia	>20%	24,2%	8,8%	%	Sup terciaria %
17	Continuidad espacial y funcional de la calle	>25%	x	72,2%	%	Long con 10 act en 100m %
18	Distribución de la superficie construida	>28,3	42,27	16,08	m2	Sup otros usos / Vivienda

PATRIMONIO Y PAISAJE

	Óptimo	Albacete	PERI		
Uso y conservación del patrimonio					
19 Conservación de los edificios catalogados	>90%	x	0,0%	%	Edif catalog bien conservads
20 Mujeres en la toponimia	>40%	x	11,7%	%	Calles dedicadas a mujeres

MOVILIDAD

	Óptimo	Albacete	PERI		
Accesibilidad pie-bici-coche-aparcamiento					
21 Índice de motorización	<450	458,82	458,82	tur	Turismos x 1000 hab
22 Superficie destinada al peatón	>60%		37,8%	%	Sup peatonal / Sup viaria tt %
23 Accesibilidad del viario	>90%	x	72,4%	%	Long calle con >2 m
24 Accesibilidad en la red de transporte público	100%	x	100,0%	%	Población <300m parada %
25 Aparcamiento para automóviles en calzada	<20%	x	47,1%	%	Plazas aparc en calzada %
26 Balance de aparcamiento	1,00		0,72	p/v	Plazas aparc / vivienda

ESPACIO PÚBLICO

	Óptimo	Albacete	PERI		
Calidad y equipación del espacio público					
27 Espacio de estancia por habitante	>12		1,22	m2/h	Sup estancia esp pub / hab
28 Proximidad a espacios públicos y zonas verdes	100%		79,4%	%	Pob servida por 4 tipos ZV %
29 Juegos infantiles en los espacios públicos	24,0		4,30	j/u	Juegos por 1.000 niños

INFRAESTRUCTURA VERDE

	Óptimo	Albacete	PERI		
Dotación de zonas verdes					
30 Verde urbano por habitante	>10		0,36	m2/h	Sup zona verde / hab
31 Suelo permeable	>20%		12,6%	%	Sup suelo permeable / libre
32 Arbolado de alineación	>75%		39,8%	%	Long de calle arbolada %

EQUIPAMIENTOS

	Óptimo	Albacete	PERI		
Adecuación de equipamientos					
33 Social. Centro de Mayores. Dotación	0,06		0,04	m2/h	Sup suelo por hab
34 Social. Centro de Mayores. Cobertura	>75%		38,1%	%	Pob a menos de 600m %
35 Cultural. Centro cívico, biblioteca. Dotación	0,19		0,06	m2/h	Sup suelo por hab
36 Cultural. Centro cívico, biblioteca. Cobertura	>75%		34,4%	%	Pob a menos de 300m %
37 Deportivo. Polideportivos. Dotación	0,43		0,20	m2/h	Sup suelo por hab
38 Deportivo. Polideportivos. Cobertura	>75%		99,5%	%	Pob a menos de 600m %
39 Educativo. Colegio CEIP. Dotación	1,19		0,66	m2/h	Sup suelo por hab
40 Educativo. Colegio CEIP. Cobertura	>75%		100,0%	%	Pob a menos de 300m %
41 Educativo. Instituto. Dotación	1		0,00	m2/h	Sup suelo por hab
42 Educativo. Instituto. Cobertura	>75%		70,5%	%	Pob a menos de 600m %
43 Sanitario. Centro Salud. Dotación	0,05		0,00	m2/h	Sup suelo por hab
44 Sanitario. Centro Salud. Cobertura	>75%		89,9%	%	Pob a menos de 600m %

11.2 RESUMEN DAFO

Como resumen al extenso análisis realizado se plasma en este cuadro las principales Debilidades (D), Fortalezas (F), Amenazas (A), Oportunidades (O) de cada una de las subtemáticas trabajadas, para que sirva como una visión de conjunto del Ensanche.

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	Carencia 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.

11.3 ESTRATEGIA Y LÍNEAS DE ACTUACIÓN

A partir del análisis realizado se propone una Estrategia que aborde las problemáticas detectadas a través de proyectos integrales.

Esta 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.

Estos son los tres Objetivos:

- O1 ESPACIO PÚBLICO AMABLE Y NATURALIZADO
- O2 BARRIO DINÁMICO Y COHESIONADO
- O3 VIVIENDAS CONFORTABLES Y ATRACTIVAS

Al final del capítulo se muestran estas acciones a través de 3 planos, uno por cada objetivo.

Este es el cuadro resumen de las 12 Líneas de actuación:

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	Jerarquización viaria según PMUS, implantación de supermanzanas con nuevas secciones viarias que favorezcan la coexistencia peatonal y prioricen la movilidad sostenible
01.LA1.1	Priorización de circulación motorizada en rondas, radiales y viarios distribuidores , señalización y adaptación de secciones viarias con determinaciones.
01.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.
01.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.
01.LA2.4	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.
01.LA2.5	Creación de zonas de acceso peatonal a equipamientos, salones de equipamientos en 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 conectores entre las grandes zonas verdes que dan servicio al Ensanche y los espacios verdes interiores
01.LA3.6	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 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.
01.LA3.7	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.
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 250m², 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	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), en C. Aparcamiento cubierto Fleming (aparcamiento, coworking, espacio público).
02.LA6.16	Intervenciones de priorización y cualificación de ejes comerciales . 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	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.
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	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.
02.LA7.19	Solares vacantes para usos provisionales 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.
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 actividades para jóvenes en el programa del CSC Ensanche , y atraer al barrio actividades del Centro Joven.
02.LA8.21	Nodo creativo en la plaza de Fátima , programa de alquileres baratos para actividades creativas y talleres en la plaza de Fátima.
02.LA8.22	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.
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	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.LA10.26	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 Vandelvira con Pedro Coca).
03.LA11	Dotación de aparcamientos de vehículos para residentes
03.LA11.27	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 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	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.
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.



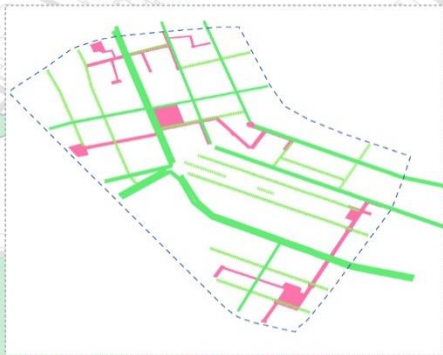
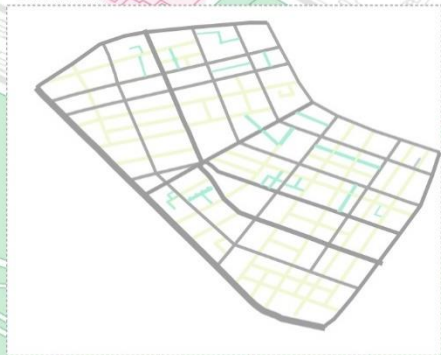
regenera ensanche

Fátima Franciscanos
EDUSI Albacete



SUPERMANZANAS

EJES CÍVICOS Y CORREDORES VERDES



01. ESPACIO PÚBLICO AMABLE Y NATURALIZADO

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

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 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 Valderrama 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
 - (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. J^o 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
- 10 Zonas de infiltración,
permeabilizar pavimentos zonas susceptibles de inundaciones a futuro.
- 11 Criterios paisajísticos urbanización y mobiliario urbano,
materiales y tipologías de mobiliario urbano con fines de naturalización y mejora estética.

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

- 12 Incorporación 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 patio de manzana.
 - (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.

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE FÁTIMA- FRANCISCANOS ALBACETE

Ayuntamiento de Albacete

Aprobación inicial
PLANOS DE INFORMACIÓN:
ESTRATEGIA - 01

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

Noviembre 2020
A1
0 5 10 20 30m



AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

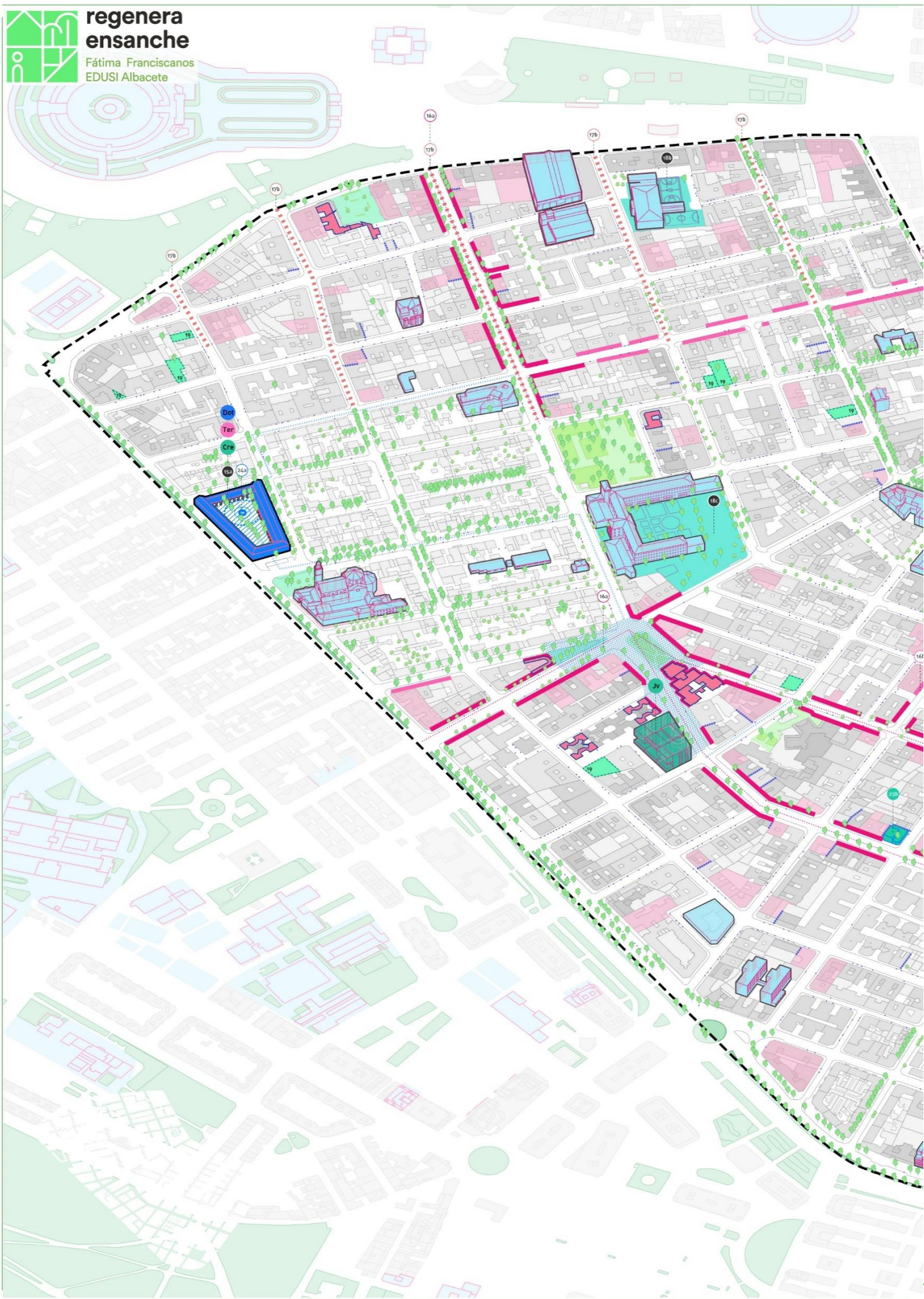


EDUSI ALBACETE



Unión Europea

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



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) MarilLlanos,
 - (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 (concertos, 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 -O2

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

Noviembre 2020

A1
0 5 10 20 30m



AYUNTAMIENTO DE ALBACETE



EDUSI ALBACETE



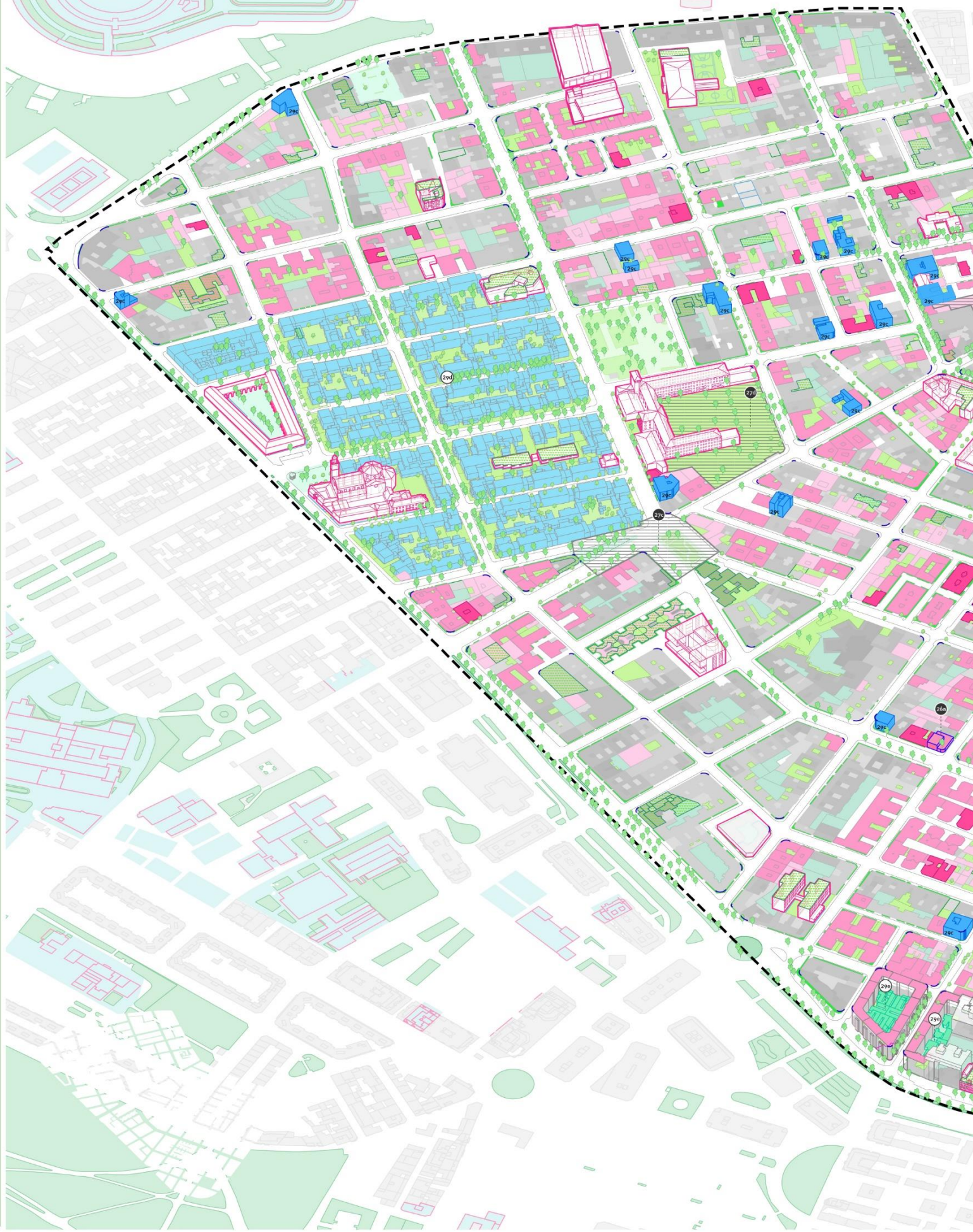
Unión Europea

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



**regenera
ensanche**

Fátima Franciscanos
EDUSI Albacete



03_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 D1.

En suelo dotacional:

- (a) Nave de Dr Fleming
- (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 edificadas-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 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

e-03

Paisaje Transversal S.L.L.
hola@paisajetransversal.org
www.paisajetransversal.com
CIF: B86773975

Noviembre 2020

A1

0 5 10 20 30m



AYUNTAMIENTO DE ALBACETE



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



Unión Europea

11.4 PLANOS DE INFORMACIÓN

I_01. ENCUADRE TERRITORIAL_1:200.000

I_02. ENCUADRE PERIRUBANO_1:25.000

I_03. ENCUADRE URBANO_1:6.000

I_04. LÍMITE DEL ÁMBITO_1:3.000

I_05. HABITANTES POR PARCELA_1:3.000 y vulnerabilidad demográfica

I_06. SUPERFICIE DE VIVIENDA POR HABITANTE_1:3.000 y vulnerabilidad económica

I_07. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN_1:3.000 densidad y compacidad

I_08. ALTURAS DISCONFORMES_1:3.000

I_09. EDAD DE LA EDIFICACIÓN Y SOLARES VACANTES_1:3.000

I_10. CUBIERTAS PLANAS, PATIOS Y VOLADIZOS _1:3.000

I_11. SUPERFICIE TERCIARIA E INDUSTRIAL _1:3.000

I_12. FRENTE COMERCIAL_1:3.000

I_13. CATÁLOGO PROTECCIONES y paisaje construido_1:3.000

I_14. JERARQUIA VIARIO _1:3.000

I_15. URBANIZACIÓN VIARIO _1:3.000

I_16. SECCIÓN VIARIO_1:6.000

I_17. SUPERFICIE PEATONAL ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD _1:3.000

I_18. TRANSPORTE PÚBLICO _1:6.000

I_19. RED CICLISTA _1:3.000

I_20. APARCAMIENTO _1:3.000

I_21. RED DOTACIONAL _1:3.000

I_21. 2. RED DOTACIONAL ESPACIO PÚBLICO _1:3.000

I_22. COBERTURA ZONAS VERDES _1:3.000

I_23. COBERTURA EQUIPAMIENTOS_1:3.000

I_24. RED DE SANEAMIENTO _1:3.000

I_25. RED DE ABASTECIMIENTO _1:3.000

I_26. NORMAS ZONALES Y AREAS REPARTO PGOU_1:3.000