

El proceso de transformación de Albacete: la dialéctica entre la ciudad compacta y el cambio de modelo

The transformation process of Albacete: the dialectic between compact city and the change of model

Francisco Cebrián Abellán

Irene Sánchez Ondoño

Fco. Javier Jover Martí

Departamento de Geografía y O. T.,
Universidad de Castilla-La Mancha

Resumen: Albacete es una ciudad intermedia, situada al sureste de La Mancha. Se ha consolidado como una capital que tiene capacidad de articular la mayor parte de la provincia. Su dinámica histórica viene explicada por su situación y emplazamiento, pero también por algunos procesos generales, como las migraciones campo-ciudad, especialmente intensas en la segunda mitad del siglo xx. Como resultado queda una ciudad de cerca de 170.000 habitantes, dentro de un municipio con casi 180.000 residentes. En el capítulo se hace una revisión de las lógicas que han ido marcando su transformación. Se han considerado los cambios en la población, las transformaciones de la trama urbana y la adaptación de las tipologías constructivas a cada contexto. También los grandes proyectos urbanizadores que han marcado la expansión en algunos sectores. El hilo argumental gira en torno a la dialéctica entre la estructura compacta, que se ha mantenido hasta finales del siglo pasado, y los intentos de cambio de modelo. Las últimas dos décadas han dejado una fuerte expansión de suelo urbanizado, de vivienda y de la mancha urbana. Han surgido también las dinámicas periurbanizadoras de algunos municipios cercanos. Queda pendiente una lectura territorial de la ciudad para el futuro, en el que las rentas de posición, la sostenibilidad y la calidad ambiental deben guiar las estrategias para hacerla más urbana.

Palabras clave: urbanismo, planeamiento urbano, ciudad compacta, proyectos urbanos.

Abstract: Albacete is an intermediate city located in the southeast of the region of La Mancha (Spain). It has established itself as a capital capable of articulating with most of its province. Its historic dynamics are explained by its location and setting, but also by certain general processes, such as country to city migration, which was particularly in-

tense in the second half of the 20th century. This has resulted in a city with a population of nearly 170,000 inhabitants, within a municipality with almost 180,000 residents. This chapter examines the logics that have shaped its transformation, looking at changes in population, modifications to the urban fabric and the adaptation of the types of construction to each context. The large-scale urban planning projects that have framed the expansion in certain sectors are also addressed. The arguments presented center on the dialectics between the city's compact structure, which was maintained until the end of the last century, and the attempts made to change this model. The last two decades have witnessed a strong expansion of urbanized land, housing and of the urban footprint. Peripheral urbanization dynamics have also emerged in several nearby municipalities. A territorial reading of the future of the city remains to be addressed, in which its advantageous position, sustainability and environmental quality should guide the strategies needed to make it more urban.

Keywords: urbanism, urban planning, compact city, urban projects.

1. Introducción

La situación y el emplazamiento de la ciudad de Albacete están asociados a lógicas históricas. Ha sido zona de paso entre el Levante y el centro peninsular, lo que ha marcado su tradicional vocación comercial y la implantación de las actividades relacionadas con la comunicación. Los primeros pobladores aprovecharon las pequeñas elevaciones sobre la llanura para optimizar la función defensiva, pero también para protegerse de las zonas encharcadas de su entorno. El presente se explica por las dinámicas generales que han afectado a las ciudades posmodernas, ahora muy terciarizadas, que han pasado de fuertes tasas de crecimiento demográfico durante el siglo xx a una desaceleración en los últimos años, acompañada de un envejecimiento progresivo de su población. Las transformaciones están directamente relacionadas con los ciclos económicos y los paradigmas dominantes en cada momento.

Su crecimiento urbanístico ha estado regulado por tres planes generales: de 1952, de 1985 y de 1999. El primero tuvo una vigencia de 33 años, el segundo, de 14 años, y el tercero, que sigue en vigor en el momento de redactar estas páginas, lleva más de 22 años de recorrido. La evolución reciente de la ciudad es resultado de los paradigmas subyacentes en cada uno de los planes. Queda como balance una forma urbana bastante compacta, articulada alrededor de un centro tradicional, al que la renovación que se ha producido a partir de los setenta del siglo pasado lo ha desnudado del poco patrimonio histórico que llegó hasta ese período. Se está produciendo en los últimos años en los barrios centrales una redefinición funcional condicionada por la aparición de nuevas centralidades. Mientras tanto, los bordes han crecido en mancha de aceite, condicionados al norte y al este por las infraestructuras de comunicaciones, que han actuado

como barrera. Por su parte, las zonas intermedias se han densificado desde el punto de vista residencial y demográfico. Pero, junto con el crecimiento ordenado, regulado por la planificación adoptada en cada momento, ha surgido un nutrido parque de segundas residencias en el que conviven las legalizadas con las irregulares, especialmente al oeste de la ciudad. Pese a ello, no es una ciudad homogénea ni exenta de contradicciones internas. En estas páginas se pretende hacer una revisión de las dinámicas recientes, de los planes aplicados y de algunas de las principales actuaciones que han dejado una profunda huella en la ciudad.

2. La evolución urbana de la ciudad de Albacete hasta finales del siglo xx

Albacete está situada en el cuadrante suroriental español. Desde el punto de vista histórico, su desarrollo urbano ha estado asociado a una serie de factores que, de manera conjunta, explican su evolución demográfica, su oferta funcional y la morfología y estructura de su trama urbana. Como resultado queda una ciudad de tamaño medio a comienzos del siglo XXI (el municipio contaba con cerca de 175.000 habitantes, y la ciudad, con casi 168.000 en 2020). El emplazamiento originario está vinculado a unos pequeños promontorios dentro de una extensa llanura de una horizontalidad casi perfecta. El rico acuífero subterráneo y la privilegiada posición en la red de comunicaciones, entre el centro de la Meseta y el sureste peninsular, explican que en el siglo XIII ya existiera una pequeña alquería mozárabe (Al-Basit), que evolucionó diversificando su economía e incrementando su población. A comienzos del XVII contaba con unos 5.500 habitantes, y presentaba un trazado irregular heredado de la época medieval, salvo en el antiguo Alto de la Villa, que dejaba una cierta regularidad en la disposición de su callejero. A finales del siglo XVIII la población no llegaba a los 9.000 habitantes.

Pero fue desde las primeras décadas del siglo XIX cuando experimentó una serie de transformaciones que han permitido una evolución diferente al resto de núcleos de su entorno. Hay algunos hechos destacables previos que permiten explicar la posterior dinámica de Albacete. Uno de ellos es la construcción del Recinto Ferial en 1783, que confirmaba la creciente vocación comercial de la ciudad, con una considerable proyección comarcal-regional, que todavía pervive, aunque con una Feria que ahora tiene una clara orientación al ocio y el turismo. De comienzos del siglo XIX (a partir de 1803) fueron las labores de drenaje y desecación de las lagunas del entorno, que posibilitaron la reducción de enfermedades palúdicas y amortiguaron los efectos de las inundaciones periódicas que castigaban a la ciudad y condicionaban su dinámica.

En ese contexto se inició la transición desde la ciudad del antiguo régimen a la ciudad burguesa, salpicada de períodos bélicos que afectaron al desarrollo urbano y a la población, que tuvo que ser defendida con una muralla perimetral durante las guerras carlistas. Como hitos importantes que explican el posterior desarrollo está el que en 1833 asumió

la condición de capital provincial y en 1834, la de sede de la Audiencia Territorial. Las desamortizaciones (sobre todo las de 1836 y 1841) liberaron suelo en poder de instituciones religiosas, lo que permitió una mayor densificación constructiva y la apertura de nuevas calles. Su situación en la red nacional de comunicaciones, primero por carretera y posteriormente por ferrocarril (en 1855 se convirtió en estación de la segunda línea nacional ferroviaria —la línea MZA—), contribuyó a la incorporación de actividades de intermediación, a la aparición de una pujante burguesía local y al desarrollo urbano. Reflejo de ello es la construcción de un nuevo ayuntamiento (1878), del Palacio de la Diputación (1880) o del Teatro Circo (1888). También comenzaron a tener efecto los instrumentos de planeación y ordenanzas reguladoras de alineaciones, tipologías edificatorias o de instrumentos de gestión en las últimas décadas del siglo XIX. A comienzos del siglo XX se inició un acelerado proceso de transformación y modernización, acorde con el contexto económico y urbano del momento (la energía eléctrica llegó en 1888, el agua corriente, en 1901-1905, y el alcantarillado se generalizó entre 1908 y 1910). En este contexto, la ciudad terminaba el siglo XIX con algo más de 21.000 habitantes.

El inicio del XX vino marcado por un ciclo de expansión económica. En paralelo, la ciudad incorporaba nuevas actividades, sobre todo comercios, pequeños talleres de producción para el mercado local-comarcal, pero también fábricas de transformados agropecuarios, especialmente harineras, al norte de la estación de ferrocarril, que dirigían su producción al mercado nacional-internacional. El reflejo más evidente de estos cambios está en el crecimiento demográfico y urbano. Se crearon zonas verdes (el parque de Canalejas es de 1911 —actual parque de Abelardo Sánchez—), se incorporó la ciudad jardín (avenida Pedro Simón Abril, frente al parque de Canalejas) y se abrieron hoteles (el Gran Hotel es de 1917). Por su parte, la *ley de casas baratas* apoyaba la vivienda social, en un contexto de expansión demográfica y de generalización de las infraviviendas en determinados sectores de la ciudad.

Como resultado de todo ello, hasta la década de los treinta se configuró, al norte de la ciudad y al amparo del ferrocarril, el barrio de la Industria. La década de los cuarenta, la más dinámica en cuanto a crecimiento de su población, estuvo caracterizada por el urbanismo de la autarquía, racionalista, conservador y uniforme, que dejó como herencia la construcción de barriadas al suroeste, edificadas a partir de 1944 para resolver las necesidades residenciales de los nuevos inmigrantes (el barrio Hogar Nacional Sindicalista, popularmente conocido como «barrio de las Casas Baratas»), que se apoyaban en las ordenanzas arquitectónico-urbanísticas complementarias a la Ley de abril de 1939 del Instituto Nacional de la Vivienda. Estas iniciativas dieron cobertura a la construcción de viviendas sociales, de protección oficial, en un barrio físicamente separado de la ciudad, construido con viviendas de dos plantas y con bloques plurifamiliares de cuatro o cinco alturas y de tamaños desiguales, dotado de servicios propios (mercado, iglesia o colegio). De estas décadas previas a la mitad de siglo data una de las instalaciones dinamizadoras y transformadoras de la ciudad: la Base Aérea de Los Llanos (con un precedente en el

aeródromo de La Torrecica) y la Maestranza Aérea. Estas estructuras militares fueron promotoras de algunas barriadas para trabajadores o para dotación de servicios al sur de la ciudad, lo que contribuyó a su desarrollo posterior en dirección al antiguo trazado de la carretera de Madrid.

Como balance quedaba una ciudad en la que aparecían barriadas antiguas y nuevas, fragmentadas territorialmente, y que tenían su reflejo en la segregación social de sus residentes. Entre ellos estaban presentes los asentamientos marginales y de autoconstrucción de nuevo cuño (barrios de Cerrico de la Horca, Sepulcro o Cañicas), que conformaban la ciudad informal, consentida por la administración (Magán, 1997: 40-41). Algunos de estos barrios mantenían un marcado carácter rural en el extrarradio, separados físicamente, dejando zonas de cultivo intermedias. Por el norte y el oeste las barreras del trazado ferroviario y de los canales de María Cristina eran un claro límite de la ciudad y frenaron cualquier proyecto de expansión, reglado o ilegal.

Desde el punto de vista demográfico, Albacete ha duplicado su población cada tres décadas durante el siglo xx. El mayor cambio se produjo desde los sesenta y setenta, durante el período del desarrollismo (especialmente entre 1965 y 1973), en el que hubo un acelerado proceso migratorio campo-ciudad. Fue la tónica generalizada en la mayor parte de las ciudades españolas, dentro de un proceso de profunda reorganización socioeconómica en el campo (que transitaba de un modelo apoyado en trabajo intensivo a otro en el que el capital intensivo era dominante). El rápido éxodo rural, la industrialización tardía y una terciarización progresiva y acelerada alimentaron las dinámicas de cambio en Albacete (tabla 1).

TABLA 1. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO DE ALBACETE (1857-2020)

Año	Población municipio	Tasa de variación intercensal	Número índice respecto a 1857	Número índice respecto a 1900
1857	16.607		100	
1860	17.088	+2,08	102,89	
1877	18.958	+10,94	114,15	
1887	20.886	+10,16	125,76	
1900	21.512	+2,99	129,53	100
1910	24.805	+15,3	149,36	115,30
1920	31.960	+28,84	192,44	148,56
1930	41.885	+31,05	252,21	194,70
1940	64.222	+53,32	386,71	298,54
1950	71.822	+11,92	432,48	333,86
1960	74.417	+3,61	448,10	345,93

1970	93.233	+25,28	561,40	433,39
1980	116.484	+24,93	701,41	541,48
1990	130.023	+11,62	782,29	604,42
2000	149.667	+15,10	901,22	695,73

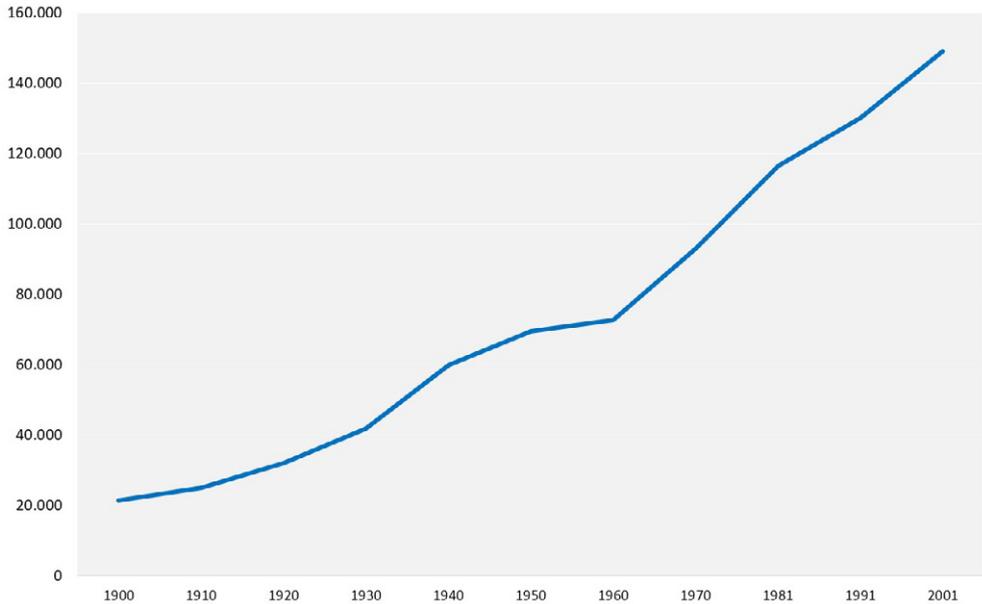
Fuente: INE, Censo y Padrón (para 2000, 2011 y 2020, datos padrón); elaboración propia.

Esta estructura heredada, en la que convivía un modelo de ciudad compacta con barrios físicamente separados y socialmente fragmentados, ha guiado las preocupaciones de la planificación, que siempre ha apostado por intentar coser los diferentes sectores, canalizando los nuevos desarrollos urbanos a los vacíos intersticiales existentes. En paralelo se fue gestando un acelerado proceso de transformación interior urbana a partir de la destrucción y reconstrucción de la ciudad antigua, edificada en tapial, piedra y madera y con edificios generalmente de no más de dos alturas. Se hizo bajo una lógica de verticalización, en ocasiones caótica, con viviendas multifamiliares en altura. Los efectos han sido especialmente intensos y críticos en algunas zonas del antiguo casco urbano desde los años sesenta del siglo pasado, donde las nuevas edificaciones, generalmente de estilo ecléctico y de gran volumen, construidas siguiendo los criterios dominantes de la arquitectura más funcional del momento, se adueñaron del paisaje urbano. Numerosos edificios con cierto valor patrimonial se perdieron en el proceso (casas palacio, edificios conventuales o simples residencias apoyadas en modelos constructivos preindustriales). Era un contexto urbanístico funcionalista, más preocupado por resolver las necesidades de alojar a la población y afrontar las problemáticas sociales que por unos valores histórico-artísticos hacia los que, en aquellos momentos, apenas había conciencia y sensibilidad por mantenerlos y/o recuperarlos. Se requerían viviendas en mayor cantidad, capaces de albergar una población que crecía rápidamente, y se necesitaba dotar a la sociedad de nuevos servicios, que se generalizaron en esos años (gráfico 1). Además, la sociedad se motorizaba, lo que obligaba a responder a una demanda de viarios más anchos, adaptados al tráfico creciente. En definitiva, fue el paso de una ciudad de casas bajas y calles estrechas a otra verticalizada y densificada, con ejes viarios que buscaban acomodarse a la sociedad del automóvil.

De la década de los setenta nos han llegado algunas actuaciones dentro de la ciudad que explican su actual morfología. Por una parte, el cambio de ubicación de la estación de ferrocarril, que se desplazó hasta su emplazamiento actual, liberando suelo entre la antigua estación y la nueva, permitiendo crear al este de la ciudad el parque Lineal (aprovechando el antiguo trazado ferroviario) y el barrio de San Antón, levantado en una zona de antiguas huertas con bloques de viviendas exentos, incorporando zonas ajardinadas intercaladas, que conviven con sectores en manzana cerrada. Por otro lado, la creación del polígono industrial de Campollano (inaugurado en mayo de 1974), a dos kilómetros

al noroeste, junto a la carretera de Madrid, permitió el progresivo desplazamiento de las actividades industriales a un polígono organizado desde la lógica de las grandes avenidas, y con una considerable reserva de suelo.

GRÁFICO I. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE ALBACETE (1900-2001)



Fuente: Censos de población, INE, 2021; elaboración propia.

Posiblemente una de las intervenciones más disruptivas se produjo a finales de los sesenta y comienzos de los setenta del siglo pasado, cuando se decidió solucionar la situación del deteriorado centro histórico. Se hizo mediante una cirugía radical. La solución adoptada fue demoler el conjunto del antiguo barrio del Alto de la Villa, vaciar el pequeño cerro y reemplazarlo por un postizo arquitectónico de bloques plurifamiliares, rodeando una plaza central cerrada y porticada (imagen 1). Se diseñó sobreelevada, bien para respetar la condición de pequeño promontorio, bien por razones puramente especulativas de los promotores, que buscaban mayor volumen edificatorio (bloques plurifamiliares de más de seis alturas) y una gran cantidad de aparcamientos subterráneos. Queda como resultado un espacio interior desconectado y descontextualizado de su entorno. Se añaden problemas de accesibilidad. El balance es desalentador, porque la plaza interior carece de actividad y dinámica de servicios, que contrasta con la vibrante vida comercial de las calles perimetrales.

IMAGEN 1. TRANSFORMACIÓN DEL ALTO DE LA VILLA EN VILLACERRADA



Fuente: Villacerrada, Albacete, foto aérea; Bing images.

En paralelo, en las inmediaciones del casco urbano, como resultado del aumento de las rentas de la población y del tiempo libre, se fue generando un notable parque de segundas residencias, de uso vacacional, en el oeste y suroeste, donde el acuífero somero las nutría de agua abundante. Este conjunto residencial periurbano surgió por la permisividad de la Administración y la escasa regulación. Aparecieron muchas viviendas unifamiliares dispersas, con parcelas de tamaño irregular, y mixtura de usos de suelo —agrícola, industrial y residencial—. Pero, salvo estas segundas residencias en un diseminado algo caótico, el resultado a finales de los ochenta era el de una ciudad bien delimitada por un cinturón formado por la carretera de circunvalación (diseñada hacia el año 1930), el ferrocarril y el canal de María Cristina.

3. La lectura de la ciudad de en el siglo XXI

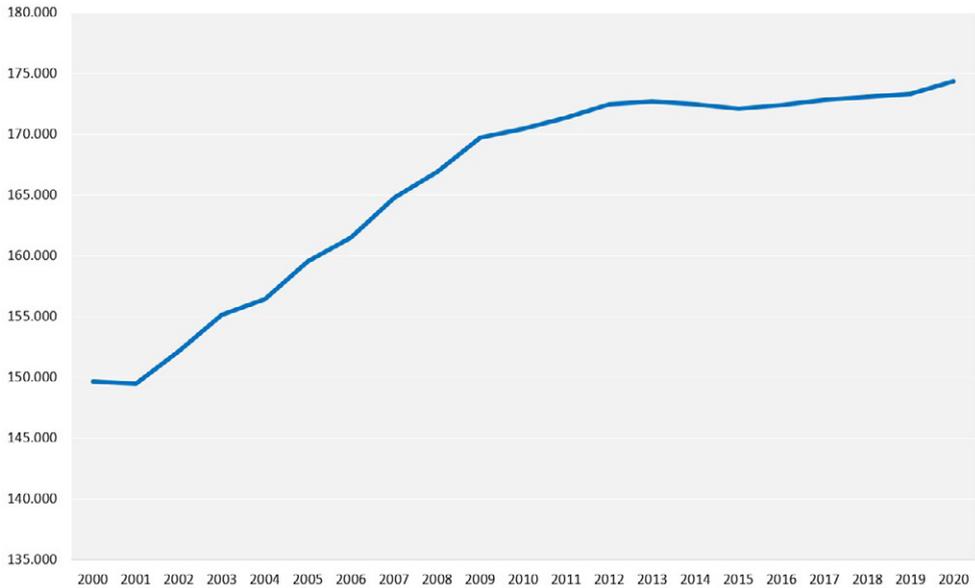
3.1. La estructuración del área urbana

Actualmente Albacete es una ciudad intermedia situada en la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha. Su tamaño demográfico (173.329 habitantes para todo el término municipal a 1-1-2020 —INE—) la sitúa en primera posición dentro del sistema urbano regional, aunque su dinámica de crecimiento es más amortiguada que la del resto de ciudades de este grupo en la comunidad autónoma. Es capital provincial y sede de la Audiencia Territorial de Castilla-La Mancha. Cuenta con una oferta de servicios y un área comercial que integra la mayor parte del territorio provincial, penetrando en el sur de la provincia de Cuenca. La actividad industrial está presente en los polígonos industriales que rodean la ciudad (Campollano, Romica, Aeronáutico, Ajusa o Camporroso), que se integran en el corredor urbano industrial que va desde La Roda a Chinchilla de Montearagón, con la ciudad de Albacete como centro (Cebrián *et al.*, 2007).

Dispone de una oferta hospitalaria especializada. Cuenta con dos campus de la Universidad de Castilla-La Mancha. Está bien integrada en la red nacional de comunicacio-

nes (por autovía en el trazado de las A-31, A-30 y A-32 —en proceso de ejecución—, y desde 2010 por la línea del AVE Madrid-Alicante, además del ferrocarril convencional). Como balance queda una población de 168.000 habitantes en 2020 en su núcleo urbano. Su dinámica demográfica, que ha sido acelerada en el siglo xx, se ha ralentizado considerablemente, y desde el año 2008 se mantiene estable (gráfico 2).

GRÁFICO 2. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE ALBACETE (2000-2020)



Fuente: Padrón de población, INE, 2021; elaboración propia.

Desde la primera década del siglo la estructura de ciudad compacta comienza a dejar paso al modelo de ciudad posmoderna, caracterizada ahora por la dispersión caótica de los elementos, las prácticas y las economías que la componen (Secchi, 2005). La ciudad ya no se entiende como un espacio definido según criterios tradicionales. Se asume, de acuerdo con la Unión Europea, que hay una reterritorialización bajo nuevas dinámicas urbanizadoras y morfológicas, en las que la dispersión urbana es uno de los rasgos que la caracterizan. Resulta complejo establecer una definición precisa de qué es dispersión urbana y a qué ámbitos territoriales afecta. Pero es clave el trasvase de población y actividades hacia las periferias más o menos alejadas, en un proceso de disolución de los límites urbanos convencionales (Cebrián, 2020). La separación entre lo urbano y lo rural ya no se establece a partir de términos físico-funcionales, aunque se mantiene una clara separación administrativa. La fragmentación territorial de la ciudad aparece en estrecha relación con la mejora en la red de comunicaciones, con las nuevas estrategias del capital,

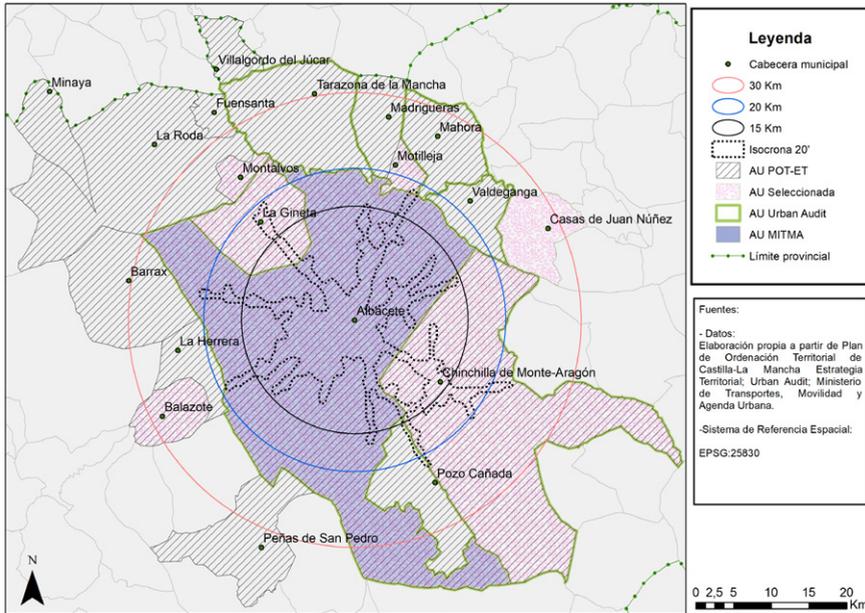
con las facilidades de la Administración respecto a este modelo de ciudad, y con el papel creciente de las TIC. También con el aumento de la renta de la población en algunos períodos de expansión económica, la función de la vivienda como bien de inversión y la oferta de bienes inmuebles mayores y más baratos en las periferias más o menos alejadas. La actuación conjunta de estos factores contribuye a considerar la ciudad como un territorio mayor, que se configura desde la lógica de las áreas urbanas. Estas, en términos demográficos y urbanos, se han convertido en espacios dinámicos, en ocasiones más activos que la propia ciudad central, aunque lo han hecho al margen de las lógicas de la planificación supramunicipal y desde criterios selectivos en lo territorial.

La Unión Europea (UE) define la ciudad desde una perspectiva funcional, entendida como un ente espacial que trasciende los límites administrativos tradicionales. Según la UE (2021), la ciudad tiene una lectura de área urbana, densamente poblada, que incluye «una o más pequeñas unidades espaciales que tienen al menos el 50% de su población en un centro urbano». A partir de la delimitación del centro urbano (un área que cuenta con una densidad de al menos 1.500 habitantes por km² y una población mínima de 50.000), la ciudad y su zona de *commuting* (espacio territorial en el que al menos el 15% de los residentes se desplazan hasta el lugar de trabajo) conforman el área funcional (FUA, por sus siglas en inglés), que tiene un comportamiento y lógicas netamente urbanos (UE, 2021).

Pese a los esfuerzos de conceptualización, no existe consenso académico ni administrativo sobre su delimitación, por lo que han surgido propuestas de definición en función de la metodología y los elementos de análisis considerados en cada caso (Boix Domènech, 2007; López Trigal, 2014; Miramontes Carballada y Vieira de Sá Marques, 2016; Navarro Gómez, 2009). La Oficina Europea de Estadística (Eurostat) y la Dirección General de Política Regional y Urbana de la Comisión Europea han desarrollado conjuntamente el proyecto Urban Audit. Su propuesta de área urbana funcional (FUA) para la ciudad de Albacete incluye siete municipios: Albacete, Chinchilla de Montearagón, La Gineta, Mahora, Tarazona de la Mancha, Valdeganga y Pozo Cañada (mapa 1). Por su parte, el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana español (MITMA) ha publicado diferentes ediciones del *Atlas estadístico de las áreas urbanas* para conocer, de forma territorializada, la situación en que se encuentran las áreas urbanas (Ministerio de Transporte y Suelo, 2020). En la edición del año 2020, Albacete se considera en el grupo de las grandes áreas urbanas, aunque no incluía ningún municipio de su entorno. Por otro lado, en 2010, se presentó el Plan de Ordenación del Territorio. Estrategia Territorial de Castilla-La Mancha (POT-Castilla-La Mancha), que nunca llegó a su aprobación definitiva. En este caso, la definición del área urbana supera con creces la de Urban Audit y la del MITMA, ya que engloba 18 municipios: Albacete, Balazote, Barrax, Chinchilla de Montearagón, Fuensanta, La Gineta, La Herrera, Madrigueras, Mahora, Minaya, Montalvos, Motilleja, Peñas de San Pedro, La Roda, Tarazona de la Mancha, Valdeganga, Villalgordo del Júcar y Pozo Cañada (mapa 1). La diversidad de propuestas, derivada en parte de la heterogeneidad de criterios empleados, deja una

notoria falta de correspondencia entre las áreas generadas. La propuesta del POT es aparentemente excesiva (POT Castilla-La Mancha), mientras que la del MITMA no llega a recoger las dinámicas que aparecen en los municipios vecinos a la ciudad de Albacete.

MAPA 1. PROPUESTAS DE ÁREAS URBANAS DE ALBACETE



Fuente: Elaboración propia.

Por esta razón se ha empleado un criterio propio, que deja un área más equilibrada y ajustada. Se ha generado a partir de las dinámicas demográficas y urbanizadoras registradas a lo largo del período 2000-2016 (tasa de variación de la población, tasa de variación del número de parcelas urbanas, de superficie urbanizada, y tasa de variación de vivienda) (Sánchez Ondoño, 2020). Queda como balance una corona de municipios cuyos núcleos principales están localizados en el radio inferior a los 30 kilómetros y mayoritariamente dentro de la isócrona de los 20 minutos respecto a la ciudad central (mapa 1), que incluye los municipios de Albacete, Chinchilla de Montearagón, La Gineta, Motilleja, Balazote, Montalvos y Casas de Juan Núñez. En ellos, las dinámicas más intensas en población —superiores a las del municipio de Albacete— se concentran en Chinchilla y La Gineta, mientras que las asociadas a dinámica en vivienda se concentran en Chinchilla, La Gineta, Motilleja, Balazote y Pozo Cañada. Estas y la propia conformación del área urbana han llevado asociada la aparición de polígonos industriales en el extrarradio de la ciudad de Albacete, localizados junto a los ejes de comunicación que la conectan con otros municipios de su entorno.

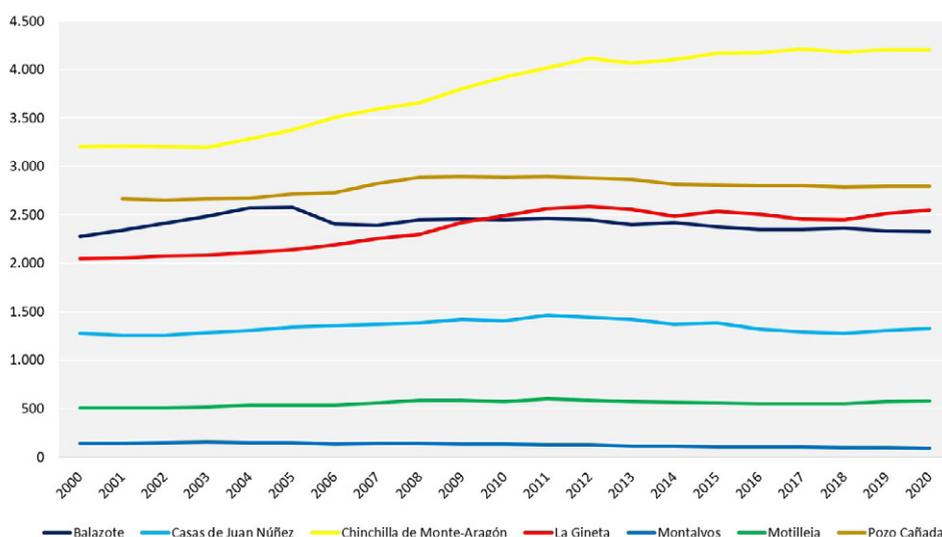
TABLA 2. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN LOS MUNICIPIOS DE LA CORONA URBANA DE ALBACETE

Municipio	1998	2002	2003	2007	2008	2012	2013	2018	TV 98/2018
Albacete	145.454	152.155	155.142	164.771	166.909	172.472	172.693	173.050	19,0%
Casas de Juan Núñez	1.279	1.256	1.287	1.372	1.385	1.441	1.423	1.275	-0,3%
Chinchilla de Montearagón	3.190	3.203	3.193	3.594	3.660	4.116	4.067	4.182	31,1%
Gineta, La	2.065	2.072	2.081	2.252	2.298	2.582	2.560	2.448	18,5%
Montalvos	145	147	154	140	141	124	113	96	-33,8%
Morilleja	510	511	516	557	585	589	574	548	7,5%
Balazote	2.223	2.412	2.485	2.392	2.450	2.447	2.401	2.360	6,16%
Pozo Cañada	-	2.650	2.661	2.825	2.888	2.880	2.867	2.786	5,1 %
Total AU	9.412	12.251	12.337	13.132	13.407	14.179	14.005	13.695	45,5 %

Fuente: INE; elaboración propia.

El cambio es especialmente relevante en Chinchilla de Montearagón, que ha aumentado significativamente y de manera ininterrumpida su población. Ha crecido en dos décadas un 31%, lo que supone casi el doble que la ciudad de Albacete (19%). Respecto a los demás, solamente aparecen cambios sustanciales en La Gineta, que ha variado en un 18,5%. Ambos municipios (Chinchilla y La Gineta) están dentro de la isócrona de los 20 minutos y se insertan en el eje de la autovía A-3, lo que garantiza la relación fácil y rápida con la ciudad de Albacete. El resto deja dinámicas demográficas menores que Albacete, y en algunos casos (Montalvos) son de signo negativo.

GRÁFICO 3. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN LOS MUNICIPIOS SITUADOS EN EL ÁREA URBANA DE ALBACETE (2000-2020)

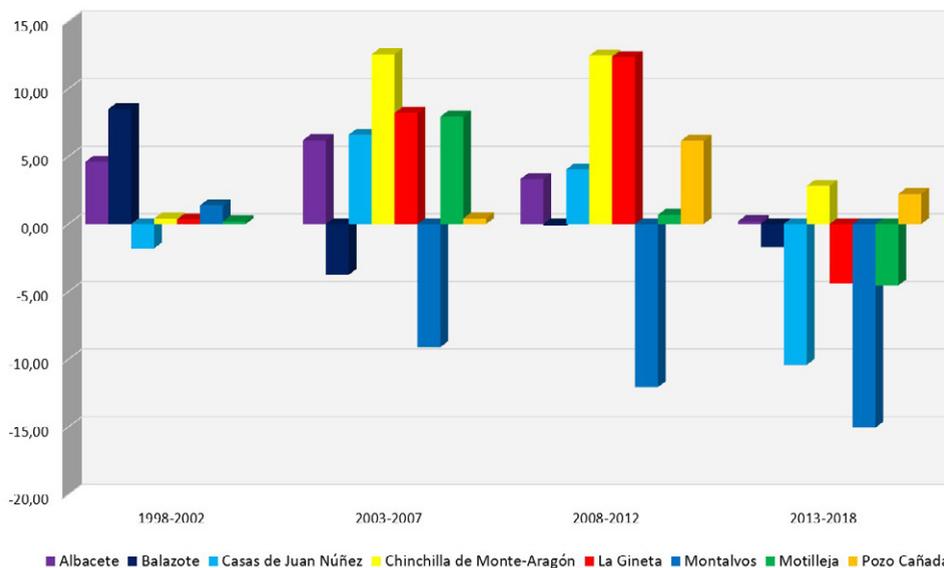


Fuente: Padrón de población, INE, 2021; elaboración propia.

Se observa, por otro lado, que las dinámicas demográficas municipales han estado condicionadas por los ciclos económicos. En períodos de expansión ha aumentado la población, supuestamente por las oportunidades laborales, muchas de ellas relacionadas con el sector de la construcción, pero también al amparo de las dinámicas e iniciativas internas. Entre 2003 y 2007, en pleno ciclo de expansión económica en España, tuvo lugar la mayor reactivación demográfica en el área urbana (gráfico 3). Se produjo, sobre todo, en Chinchilla de Montearagón, La Gineta y Casas de Juan Núñez. Incluso durante el período de la crisis (2008-2012) los municipios han mantenido crecimientos superiores a los de Albacete. Pero el año 2013 marca una inflexión en el comportamiento, ahora caracterizado por la estabilización demográfica, salvo en Chinchilla, que mantiene la tendencia y se convierte en un municipio en el que

su cabecera (Chinchilla) y otras entidades menores (La Felipa y La Estación) siguen ganando población (gráfico 4).

GRÁFICO 4. TASA DE VARIACIÓN DE LA POBLACIÓN DE ALBACETE Y SU ÁREA URBANA



Fuente: Padrón de población, INE, 2021; elaboración propia.

Las dinámicas de la vivienda dejan una situación bien diferente, ya que su crecimiento ha ido muy por encima al de la población, en correspondencia con la tendencia generalizada del sector de la construcción, especialmente en la primera década del siglo XXI. Prueba de ello es que la mayor parte de los municipios han aumentado su número de viviendas en más del 50% en apenas dos décadas (tabla 3). Todos, salvo Montalvos, han crecido proporcionalmente más que la ciudad de Albacete. Vuelven a aparecer dinámicas especialmente elevadas en Chinchilla, que ha duplicado su parque residencial entre 1998 y 2018. En La Gineta ha sucedido algo parecido, aunque con menor intensidad (68%). El esquema se ha reproducido en Motilleja y Balazote, animados también por esa tendencia al crecimiento, que ronda el 50% en ambos casos. Nunca hemos tenido un cambio tan acelerado en el parque de viviendas, que contrasta con la atonía que caracteriza a los que se sitúan por encima del umbral de los 30 km, que en la mayor parte de los casos han perdido y siguen perdiendo población.

TABLA 3. EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA EN EL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE ALBACETE DESDE 1998 A 2018

Municipio	1998	2002	2003	2007	2008	2012	2013	2018	TV 1998/2018
Albacete	61.236	67.900	70.254	77.032	79.022	84.324	84.453	85.576	39,7%
Balazote	847	922	950	1.051	1.170	1.209	1.213	1.236	45,9%
Casas de Juan Núñez	554	587	588	695	715	762	762	765	38,1%
Chinchilla de Montearagón	1.470	1.641	1.738	2.182	2.384	2.832	2.842	2.858	94,4%
La Gineta	844	971	1.018	1.221	1.293	1.417	1.419	1.423	68,6%
Montalvos	113	113	113	115	115	116	116	116	2,7%
Morilleja	315	387	387	433	448	489	490	490	55,6%
Pozo Cañada	1.043	1.116	1.128	1.322	1.330	1.450	1.454	1.472	41,1%
Total AU	5.186	5.737	5.922	7.019	7.455	8.275	8.296	8.360	61,2%

Fuente: Ficheros CAT; Catastro; elaboración propia.

3.2. La normativa reguladora del planeamiento en los municipios situados en el área urbana

Las dinámicas de las áreas urbanas se explican, como se apuntaba anteriormente, por los intereses de los agentes privados, que han buscado mayores plusvalías en los municipios periféricos, donde las decisiones de las corporaciones locales y las figuras reguladoras del planeamiento han animado el proceso. En contextos de crecimiento (o de expectativas de crecimiento) de la demanda de vivienda, los gobiernos municipales han aprobado sin mucha discusión iniciativas de agentes urbanizadores, y hay numerosos ejemplos en el entorno de la ciudad de Albacete. A lo largo de la década prodigiosa del urbanismo español (Burriel, 2008), han aparecido proyectos de urbanizaciones en los bordes de los núcleos urbanos, pero también de urbanizaciones cerradas en parcelas agrícolas alejadas de los núcleos habitados, planteadas en los últimos años del *boom* inmobiliario (ejemplos hay en Chinchilla de Montearagón), y que han corrido suerte diferente. Algunos han quedado como proyectos fallidos (La Losilla, en Chinchilla). Otros han llegado, tras solventar problemas de naturaleza diversa, a convertirse en espacios urbanizados vacíos (El Cañaveral en Chinchilla); mientras unos pocos han logrado consolidarse (La Felipa, en Chinchilla).

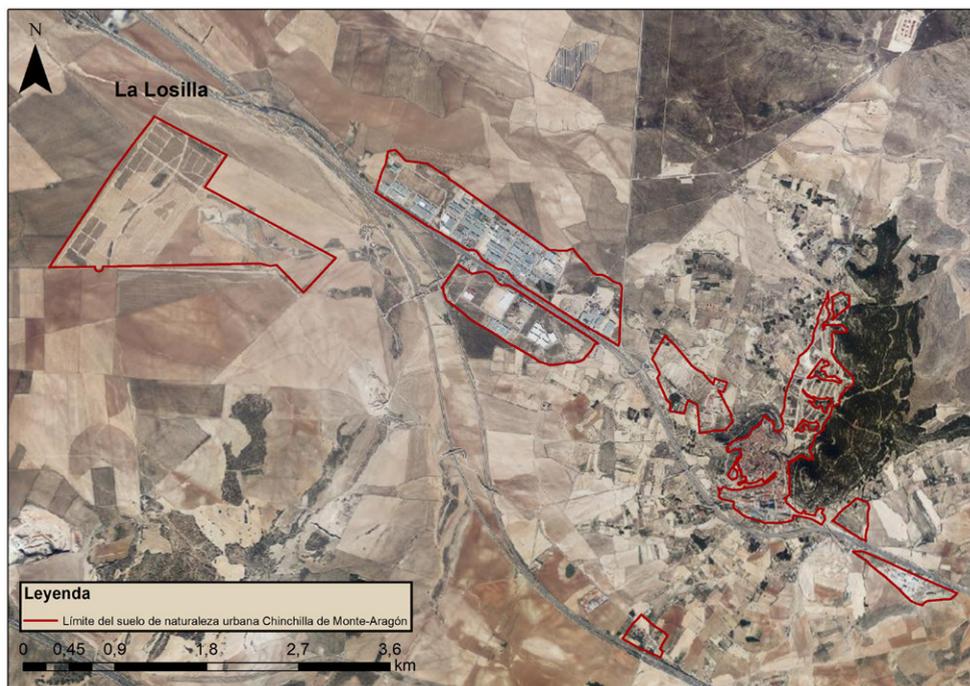
Uno de los más ambiciosos, y posiblemente menos sostenibles (pese a que se publicitaba desde una retórica de la sostenibilidad), aparecía recogido en el denominado «El efecto Albacete», que proponía la creación de unidades residenciales salpicadas por el territorio, a una distancia de hasta 20-25 km, con viviendas de bajo coste y alta calidad (Iribas, 2007: 121). El proyecto participaba de las lógicas del urbanismo desaforado, del alto consumo de suelo y del amparo institucional. Quedó en el mundo de las ideas, pero llegó a generar una considerable información a través de diferentes medios de difusión institucional para concienciar y animar a potenciales compradores y promotores.

Sobre previsiones de crecimiento imposibles se iniciaron proyectos que el tiempo los situó como inviables. El ejemplo fallido más ilustrativo es el de La Losilla, una ciudad «privada», para la que se recalificaron más de dos millones de metros cuadrados de suelo rústico a urbanizable, con el correspondiente campo de golf incluido, y 1.808 viviendas de renta libre programadas (lo que dejaba una población estimada de entre seis y ocho mil habitantes). El proyecto se situaba en el límite municipal de Chinchilla con Albacete bajo la lógica de «incorporar Albacete al fenómeno de las áreas metropolitanas», según palabras de un exconsejero de la JCCM (Ecologistas en Acción, 2004). En este caso se llegó a trazar el viario, aunque no se urbanizó el sector, porque coincidió el inicio del proyecto con la llegada de la crisis. En este caso se pasó de las ideas a la actuación, pese a que no contaba con los permisos ni los estudios requeridos por la Confederación Hidrográfica del Júcar para la dotación de agua (La Cerca, 2009).

En otras entidades han surgido sectores desarrollados bajo la modalidad de nuevas urbanizaciones con viviendas unifamiliares exentas (La Felipa, Estación de Chinchilla, La

Gineta, Motilleja, el propio núcleo urbano de Chinchilla). Lo cierto es que en la mayor parte de los casos han sido aprobados en municipios con normas subsidiarias. Solamente Chinchilla y La Gineta cuentan con un POM, aprobados en pleno *boom* inmobiliario (tabla 4).

MAPA 2. LA LOSILLA, CHINCHILLA DE MONTEARAGÓN (ALBACETE)



Fuente: Elaboración propia a partir de Ortofoto PNOA, 2018, y Catastro.

TABLA 4. FIGURAS DE PLANEAMIENTO DE LOS MUNICIPIOS INCLUIDOS EN EL ÁREA URBANA DE ALBACETE

Municipio	Figura de planeamiento en vigor	Fecha de aprobación
Albacete	Plan General de Ordenación Urbana de Albacete (1999)	17-3-1999
Casas de Juan Núñez	Normas Subsidiarias tipo A (equivalente a Plan de Delimitación de Suelo Urbano)	29-12-1992
Chinchilla de Montearagón	Plan de Ordenación Municipal	1-7-2004
La Gineta	Plan de Ordenación Municipal	8-4-2008

Montalvos	Normas Subsidiarias tipo A (equivalente a Plan de Delimitación de Suelo Urbano)	11-5-1998
Motilleja	Normas Subsidiarias tipo A (equivalente a Plan de Delimitación de Suelo Urbano)	5-11-1992
Balazote	Normas Subsidiarias tipo A (equivalente a Plan de Delimitación de Suelo Urbano)	11-8-1983
Pozo Cañada	Plan de Ordenación Municipal	4-2019

Fuente: Elaboración propia a partir del Sistema de Información Urbana de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

4. El planeamiento urbanístico de la ciudad de Albacete

4.1. El planeamiento general

El planeamiento de la ciudad de Albacete ha estado condicionado por los procesos de reestructuración del sistema productivo, las modificaciones sociopolíticas y los cambios demográficos, factores especialmente intensos desde mediados del siglo xx. En ese contexto se enmarcan las lógicas de la evolución general del urbanismo en España y en la ciudad. Los antecedentes normativos se remontan a finales del siglo xix, cuando aparecieron, por un lado, las *legislaciones de ensanche* (la primera fue de 1864, con revisión en 1876, seguida por la de 1892). Estas tenían como objetivo resolver el crecimiento extramuros de las ciudades, que era resultado de las primeras, pero ya importantes, migraciones campo-ciudad y de la llegada del ferrocarril. Su principal propuesta fue el derribo de las murallas y la planificación y urbanización de las nuevas zonas de crecimiento. Por otro lado, surgieron las leyes de *reforma interior*, dirigidas a mejorar las condiciones de vida de los residentes en las zonas preindustriales de la ciudad. Más adelante, en 1911, se aprobó la *ley de casas baratas*, modificada en 1921, que tenía por objeto producir viviendas para la creciente población trabajadora de la ciudad, en un contexto de industrialización e inmigración crecientes.

Estos marcos normativos se han mantenido operativos y han sido los referentes hasta la primera Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aparecida en 1956, que regulaba el proceso urbanizador. Estuvo inspirada en el urbanismo racionalista, con influencias claras de la *Town and Country Planning Act* británica, y marcó la forma en que el poder público intervenía en el proceso de diseño de la ciudad. Desde un planteamiento organicista, entendía la ciudad como una estructura formada por órganos diferenciados por funciones. Como instrumento regulador se incorporó la figura del Plan General de Ordenación, que organizaba el crecimiento de la ciudad. Esta ley se vio complementada por la Ley del Suelo de 1975, que incluía dentro del ámbito del planeamiento la figura de las normas subsidiarias y complementarias del planeamiento, que contribuyeron a

resolver la situación de ausencia de planeamiento en los municipios de tamaño medio y pequeño. En cuanto a gestión, se marcaron las normas de aprovechamiento medio sobre las que se apoya nuestro urbanismo.

La Constitución de 1978 reordenó las competencias directas en materia de urbanismo, transfiriendo una parte considerable de ellas a las comunidades autónomas (art. 148.1.3), dejando en manos de las entidades locales la responsabilidad de diseñar su planeamiento. Esto ha supuesto una estructura concurrente de competencias, en la que ahora participan Estado, comunidades autónomas y entidades locales. La Ley 8/1990 y el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, volvían a establecer la vigencia de algunas cuestiones recogidas en el texto refundido de 1976. Pero la Sentencia 61/1997, de 20 de marzo, del Tribunal Constitucional declaró inconstitucionales algunas partes de la ley de 1992. Con posterioridad se aprobó una nueva ley (6/1998, de 13 de abril), que, a diferencia de las anteriores, partía de un modelo liberalizador, con objeto de sacar suelo al mercado y bajar el precio, favoreciendo la competencia entre propietarios. Por su parte, la posterior Ley 8/2007, de 28 de mayo, retorna nuevamente a planteamientos más intervencionistas en materia de suelo, más sostenible desde el punto de vista ambiental, y volvía la mirada hacia la ciudad consolidada tradicional (Alonso, 2012: 9-10).

Este marco general es referencia obligada para entender las lógicas de la planificación urbana en la ciudad de Albacete, en la que su normativa reguladora se apoya en el Plan de Alineaciones de 1908, el Plan de Ensanche de 1929, el Plan General de Ordenación Urbana de 1952, la Revisión del Plan de 1952 en 1977, el Plan General de Ordenación Urbana de 1985 (Panadero *et al.*, 2004: 209) y el Plan General de Ordenación Urbana de 1999.

4.1.1. Los antecedentes

- Plan de Alineaciones de 1908, aprobado en 1910.
- Plan de Ensanche de 1929: tiene por objeto ayudar a definir las pautas de crecimiento del casco urbano consolidado (redactado por Julio Carrilero).
- Plan General de Ordenación Urbana de 1952.
 - Los límites de la ciudad quedaban marcados al norte y este por la estación de trenes (de 1857) y el trazado de las vías; por el sur y el oeste era la carretera de circunvalación, diseñada en 1930.
 - Quedan definidos once sectores: casto antiguo, comercial y representativo, residencial de tipo medio, residencial modesta, ciudad jardín, bloques abiertos, transición, tolerancia industrial, industrial, reserva, verde y uso público.
 - El Plan nació en un contexto de fuerte expansión demográfica de la ciudad.

No hay que olvidar que las décadas de los treinta y cuarenta han sido las más dinámicas en aumento de población, ya que en veinte años casi duplicó su población (Albacete pasó de 40.000 habitantes en 1930 a 65.000 en 1940 y a 71.000 en 1950). Esta

fuerte dinámica puso de manifiesto la necesidad de regular y ordenar el crecimiento de la ciudad, en un contexto de transformación y expansión un tanto anárquicas de la dinámica urbanizadora y edificatoria. El acelerado proceso de cambio puso de manifiesto que las figuras del Plan de Alineaciones y del Ensanche ya no eran operativas. Por esta razón, la Dirección General de Arquitectura del entonces Ministerio de la Gobernación, bajo la dirección de Pedro Bigador, decidió en 1950 poner en marcha la redacción del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Albacete, que vio la luz un par de años después, y que sirvió como laboratorio de ensayo para algunos de los instrumentos de planificación urbana que más adelante recogería la Ley del Suelo de 1956. En aquellos años (1950) la ciudad contaba con una superficie de 246 ha y una población de 69.504 hab., lo que deja como balance una densidad media de 282 hab./km².

Dentro del documento se incluyen:

- Una nueva delimitación de suelo urbano y de las zonas de reserva urbana. Los bordes de la ciudad quedaron establecidos al sur y oeste por el anillo de la carretera de circunvalación, construida en 1930. Por el norte eran la línea de ferrocarril y la estación del tren las barreras que limitaban el espacio urbano. La apertura de nuevos ejes viarios marcó el proceso de expansión y compactación, dirigido a los vacíos existentes hacia el sur y el oeste.
- La propuesta de algunas actuaciones, entre las que destaca el desplazamiento de la estación de ferrocarril para generar una zona de expansión urbana hacia el este. También la creación, por un lado, de un eje viario norte-sur, aprovechando el antiguo trazado ferroviario; por otro, el diseño de otro con dirección oeste-este al norte de la ciudad. También se recogía el interés por abordar reformas interiores en el Alto de la Villa y zonas adyacentes, con objeto de resolver las problemáticas de un sector muy degradado en lo social y urbanístico, y de intentar impulsar la tradicional actividad comercial de este sector céntrico.
- El PGOU estableció una zonificación de la ciudad, organizada en once sectores: 1) Casco Antiguo, 2) Comercial y representativa, 3) Residencial de tipo medio, 4) Residencia modesta, 5) Ciudad Jardín, 6) Bloques abiertos, 7) Transición, 8) Tolerancia industrial, 9) Industrial, 10) Reserva y 11) Verde Uso Público.
- Revisión del Plan de 1952 en 1977.
- En 1980 la Audiencia Nacional declaró nula la resolución ministerial de 1977, recuperando la vigencia el Plan de 1952, que estaba obsoleto.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento de 1982: cubrieron el período comprendido entre 1980 y 1985.

4.1.2. El Plan General de Ordenación Urbana de 1985

- En este plan los límites urbanos quedaron marcados por la línea de ferrocarril al norte, la prolongación de la carretera de circunvalación al este y sur, y el canal de

María Cristina al oeste. Los objetivos fundamentales eran ordenar y planificar la ciudad existente, descansando su diseño en una serie de ideas apoyadas en los criterios del momento: a) mantener la trama, proteger el patrimonio edificado, conservar las actividades económicas, mantener la población, regular el tráfico y mejorar la urbanización; b) limitar el crecimiento urbano: clasificar solo el suelo necesario, ajustar política de suelo a vivienda, delimitar la zona de segunda residencia y controlar su expansión; c) incrementar centralidades y eliminar barreras, y d) equilibrar la ciudad en viviendas y equipamientos.

- Su objetivo fundamental era evitar la segregación socioespacial existente en la ciudad, tanto en la periferia como cerca del centro de la ciudad.
- Zonifica la ciudad en once sectores:
 - ZU-1. Manzana cerrada en casco antiguo y ensanches.
 - ZU-2. Manzana cerrada en barrios periféricos.
 - ZU-3. Áreas de concentración de volumen.
 - ZU-4. Bloque abierto.
 - ZU-5. Vivienda unifamiliar aislada o agrupada en casco urbano.
 - ZU-6. Polígonos o unidades de actuación de ejecución.
 - ZU-7. Ordenanza del Plan Parcial de San Antón.
 - ZU-8. Ordenanza del Plan Especial de reforma interior de Carretas.
 - ZU-9. Vivienda rural en suelo urbano.
 - ZU-10. Vivienda rural en pedanía.
 - ZU-11. Vivienda unifamiliar en segunda residencia.

El balance del Plan de 1985 deja como resultado una política de transformación de la ciudad, marcada por un crecimiento apoyado en la sustitución de edificaciones (antiguas por modernas), apostando por el modelo de ciudad compacta y verticalizada. En paralelo surgieron segundas residencias, muchas de ellas ilegales, fuera de la ciudad (suroeste y oeste), se desarrolló el polígono de San Antón (entre la antigua y la nueva estación del ferrocarril), y se inició el desarrollo del sector Universidad y del sector Pryca.

Las estimaciones de crecimiento eran razonadas, con una población esperada para 1999 de 140.183 habitante, y en 2003, de 148.940.

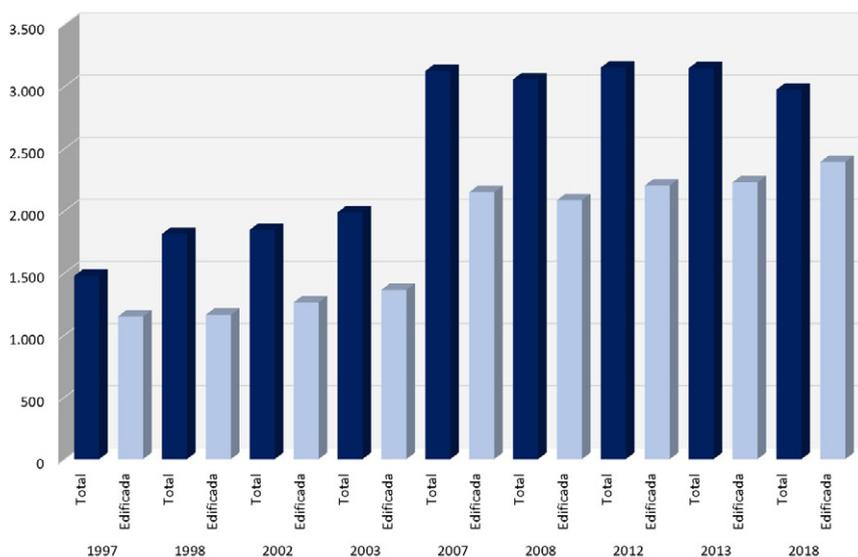
4.1.3. Plan General de Ordenación Urbana de 1999

A finales del siglo xx se planteó la necesidad de un nuevo plan para responder a las disfunciones del anterior y a unas expectativas de crecimiento nuevas, en un contexto neoliberalizador. De hecho, la filosofía del Plan de 1999 se recoge en un párrafo muy clarificador, ya que propone pasar de «una economía de simple satisfacción de la demanda previsible a través de simples proyecciones de población [...] a una economía de libre oferta concurrente a la que puedan concurrir operadores urbanos sin necesidad de satisfacer paralelismo alguno entre oferta y demanda» (p. 93). Este plantea-

miento da un protagonismo creciente a los agentes urbanizadores y abre expectativas de crecimiento, mediante la clasificación y calificación de suelo, de acuerdo con la tendencia generalizada asociada a la legislación nacional y autonómica del momento.

Hay que entenderlo dentro del contexto de la promulgación de la Ley 7/1997, de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de colegios profesionales. Tuvo como objetivo prioritario «incrementar la oferta de suelo con la finalidad de abaratar el suelo disponible», y presentaba un especial interés por ampliar el espacio susceptible de ser urbanizado y/o construido. La posterior Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, completó el marco legislativo nacional a partir de dos modificaciones sustanciales referentes al suelo urbanizable, convirtiendo en urbanizable todo aquello que no fuera urbano o no urbanizable. Por otra parte, la valoración del suelo se asociaba a su precio máximo de mercado, pensando que ya hubiera sido completamente urbanizado. Como complemento aparecía la Ley 2/1998, de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha. Se abría la puerta al ciclo urbanizador que hasta 2008 ha sido el motor de la economía española, y del que no se ha librado prácticamente ninguna ciudad. El balance ha sido que se ha cumplido la primera premisa de la ley, la de ofertar más suelo, pero no se ha logrado resolver la segunda, la de abaratar el precio del suelo y la vivienda, que es donde ha residido el negocio, en las plusvalías de convertir suelo rústico en urbano.

GRÁFICO 5. EVOLUCIÓN DE LA SUPERFICIE DE SUELO URBANO EN ALBACETE



Fuente: Elaboración propia a partir del portal de la Dirección General del Catastro.

Desde el punto de vista urbano, los principales cambios se han producido durante el período del urbanismo expansivo, auspiciado por la Ley del Suelo de 1998, que ha contribuido a modificar los patrones morfológicos y constructivos. Bajo diferentes Gobiernos locales, de distinto color político, se han impulsado estrategias de desarrollo en los bordes de la ciudad y sus periferias más o menos alejadas. Estas iniciativas, apoyadas en un número cada vez más reducido de agentes urbanizadores, han dejado barriadas de nuevo cuño de unifamiliares adosados o exentos de una o dos alturas en los bordes, sobre todo al sur y al oeste, o bajo la modalidad de bloques plurifamiliares de más de cuatro alturas, especialmente al norte de la ciudad (mapa 3).

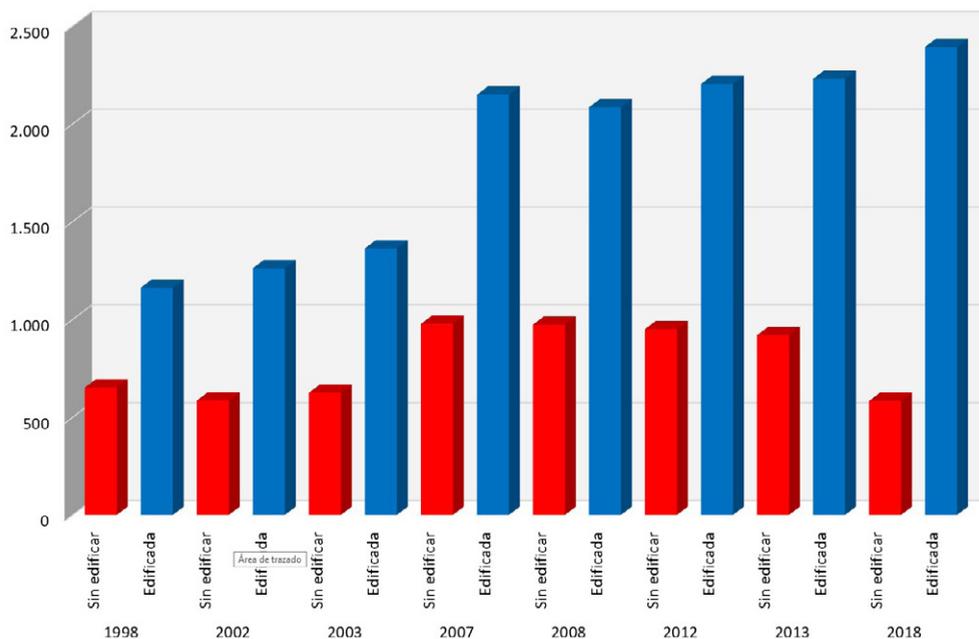
Ha habido intentos posteriores de actualizar la planificación del término municipal, como la que apareció en el año 2011, que apostaba por diseñar un POM con objeto de saltar las vías del ferrocarril y la autovía que la cierra al norte y este, mantener la estructura de ciudad compacta e integrar una plataforma logística intermodal. El proyecto de POM (elaborado por Miguel Ángel López Toledano) llevaba asociada una propuesta de reclasificación masiva de suelo para usos industriales, sobre unas previsiones de crecimiento irreales (300.000 habitantes en 2033) (*Diario La Verdad*, 13-1-2011; *ABC de Sevilla*, 13-1-2011). El proyecto quedó aparcado y enterrado. De hecho, ahora no existe documentación disponible sobre lo planteado en esos años.

Actualmente sigue en vigor el Plan General de Ordenación Urbana de 1999, que deja como balance un fuerte crecimiento de la superficie urbanizada, sobre todo durante los años del urbanismo expansivo, donde la mayor parte de las ciudades españolas crecieron de manera acelerada en superficie y en vivienda. Algunas lo hicieron de forma un tanto anárquica, amparadas por una planificación permisiva y de corte neoliberal. En el caso de Albacete, según los datos de las estadísticas catastrales, la ciudad pasó de ocupar 1.812,6 ha en 1998, justo antes de la aprobación del plan, a 3.056,6 en el año 2008 (cuando se proponía un nuevo POM). Es el período histórico (diez años) de mayor crecimiento de la superficie urbanizada de la ciudad (con un aumento del 59,3%). También de la superficie realmente edificada, que dejó una expansión atípica en comparación con otros períodos anteriores, pasando de 1.162,1 ha en 1998 a 2.083,08 ha en 2008 (un 55,8%).

En estos años se ha producido un cambio sustancial en el parque de viviendas, tanto en número como en tipología. El año 1998 dejaba 61.236 viviendas en todo el término municipal (53.115 en bloque y 7.964 unifamiliares). En 2008 eran 79.022 (en bloque eran 68.459 y unifamiliares eran 10.350). El aumento ha sido del 29%, de las que un 28,9% estaban edificadas en bloque, mientras que las unifamiliares han aumentado un 30%. Lo paradójico es que en ese mismo período la población pasó de 145.454 habitantes en 1998 a 166.909 en 2008, lo que supone un incremento del 14,7%. El balance es esclarecedor: la vivienda ha aumentado el doble que la población y la superficie edificada ha crecido cuatro veces más que los residentes empadronados. Este desajuste entre superficie, vivienda y población apunta a un cambio muy importante en el modelo y

uso de la ciudad, tanto por las direcciones de crecimiento como por la incorporación de nuevas tipologías constructivas (gráfico 6). Esto ha dejado también como resultado unas importantes migraciones residenciales intraurbanas, que en algunos casos han afectado también a los municipios del entorno.

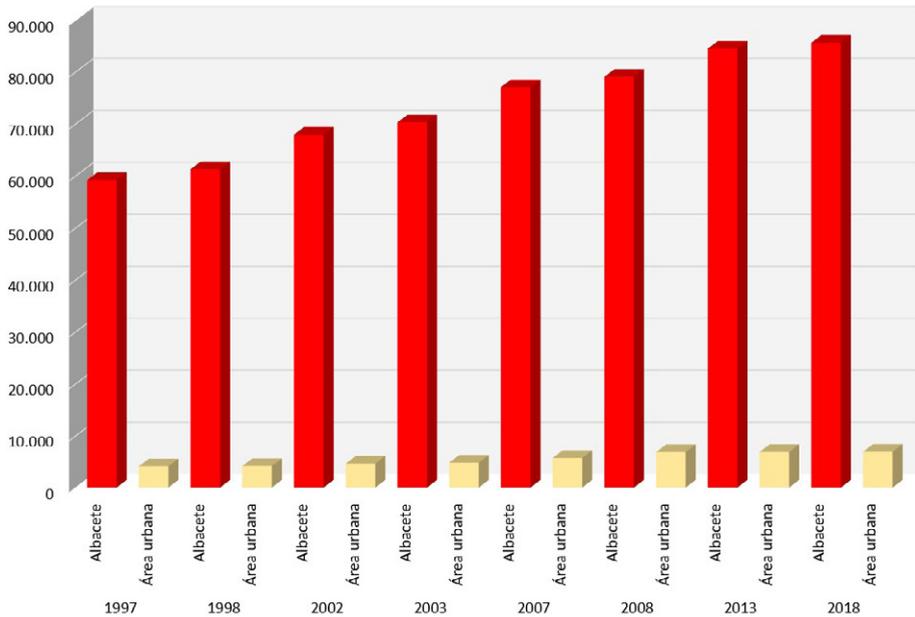
GRÁFICO 6. EVOLUCIÓN DE LA SUPERFICIE DE PARCELAS URBANAS EDIFICADAS Y SIN EDIFICAR



Fuente: Elaboración propia a partir del portal de la Dirección General del Catastro.

La crisis posterior a 2008 ha marcado un cambio en la tendencia, pero no porque se hayan modificado las estrategias de la planificación. A partir de ese año ha habido un freno brusco de las dinámicas de crecimiento de la superficie urbanizada, de la superficie edificada y del número de viviendas terminadas. Entre 2008 y 2018 la superficie urbana, según los datos catastrales, se ha reducido ligeramente: de 3.056,62 ha a 2.974,52 (-2,68%); la edificada ha pasado de 2.084,08 a 2.392,62 (+14,8%), mientras que las viviendas eran 79.022 en 2008 y 85.576 en 2018 (+8,3%) (las viviendas en bloque eran 68.459 y pasaron a 73.850 —con un aumento del 7,8%— y las unifamiliares han pasado de 10.350 a 11.508 —lo que deja un incremento del 11,2%—). Entretanto, la población sigue creciendo, aunque lo hace de forma mucho más contenida, con 166.909 en 2008 y 173.050 en 2018 (+3,7%).

GRÁFICO 7. EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALBACETE Y SU ÁREA URBANA



Fuente: Elaboración propia a partir de los ficheros CAT (sede electrónica del Catastro).

TABLA 5. EVOLUCIÓN DEL PARQUE DE VIVIENDAS Y DE POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO DE ALBACETE

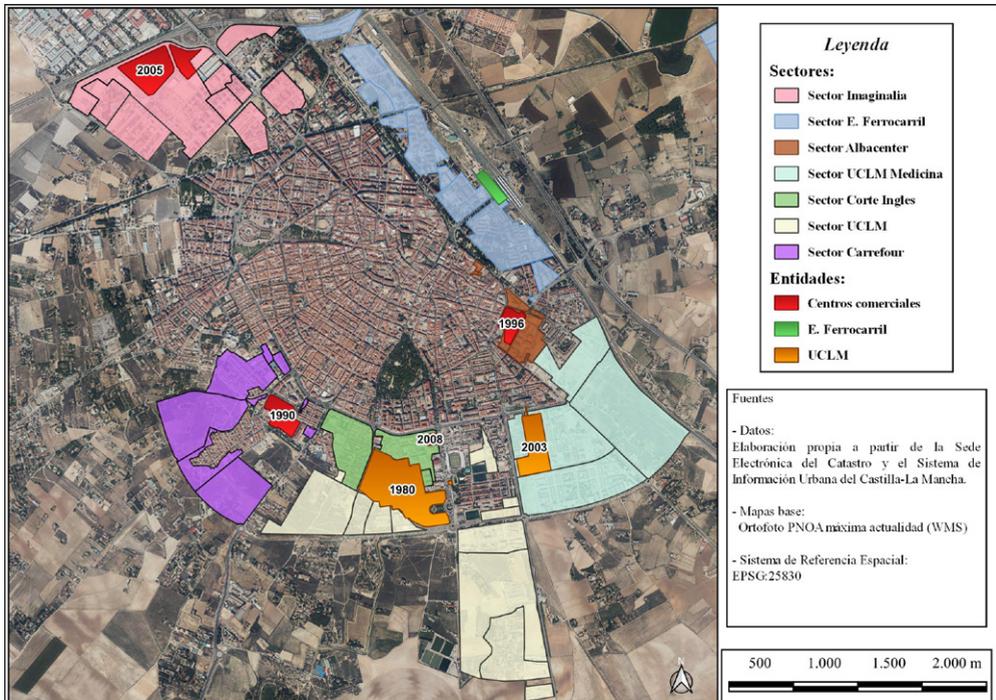
Años	Viviendas	Incremento	Índice de crecimiento	Tasa de variación interperíodo	Población	Índice de crecimiento
1960	18.822				74.017	
1970	28.336	9.514			93.233	
1981	45.694	17.358			116.484	
1991	51.805	6.111			128.718	
1998	61.236	9.431	100		145.454	100
2002	67.900	6.664	110,9	+10,9	152.155	104,6
2008	79.022	11.122	129,0	+18,1	166.909	114,8
2012	84.324	5.302	137,7	+6,7	172.472	118,6
2013	84.453	129	137,9		172.693	118,7
2018	85.576	1.123	139,7	+1,8	173.050	119,0

Fuente: Censos (INE) para 1960 a 2011 en población y viviendas; Catastro para vivienda desde 1998 en adelante, Padrón (INE) para 2020.

5. Algunos grandes proyectos de Albacete en el cambio de siglo

La transformación de la ciudad es resultado de iniciativas procedentes de actores privados y las diferentes Administraciones. Se pueden identificar algunas intervenciones urbanas, reguladas por los instrumentos de planificación, que han concentrado recursos en espacios delimitados. Como resultado se han creado nuevos sectores dentro de la ciudad, transformando su trama urbana y el mercado inmobiliario en cantidad y tipología. En este caso centramos la atención en el desarrollo de cuatro grandes zonas, que han generado nuevas centralidades. Se han seleccionado como elementos articuladores los dos campus de la Universidad de Castilla-La Mancha (infraestructuras educativas) y los centros comerciales Imaginalia y Carrefour (que incluyen oferta de comercio y ocio) (mapa 3).

MAPA 3. SECTORES A LOS QUE SE HA DIRIGIDO EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD EN LAS DOS ÚLTIMAS DÉCADAS



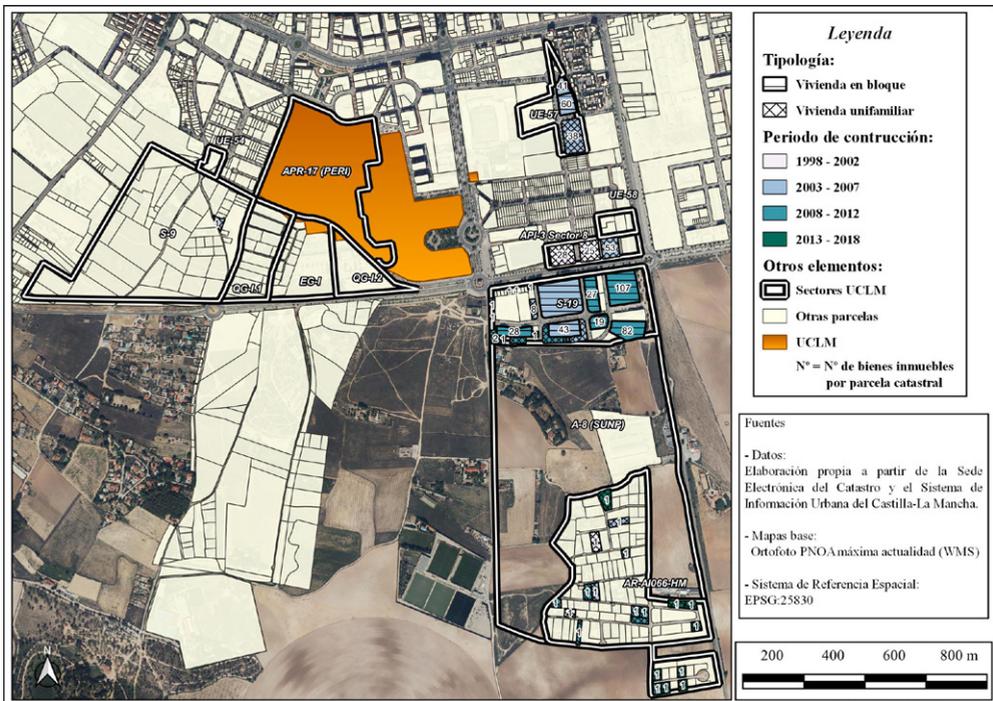
Fuente: Elaboración propia.

5.1. La Universidad de Castilla-La Mancha (UCLM)

La ciudad de Albacete se integró en la UCLM desde el momento de su gestación. Sobre la base de estructuras universitarias previas (la Escuela Normal de Magisterio o la

Escuela Politécnica, dependientes de la Universidad de Murcia), surgió el germen de las once facultades actuales (Derecho; Ciencias Económicas y Empresariales; Educación; Enfermería; Farmacia; Escuela Técnica Superior de Ingenieros Agrónomos y de Montes; Escuela Superior de Ingeniería Informática; Escuela Superior de Ingeniería Industrial; Facultad de Humanidades; Medicina, y Relaciones Laborales y Recursos Humanos). Están repartidas entre dos campus, el más antiguo, situado al sur de la ciudad, al otro lado de la antigua carretera de circunvalación, en un sector del extrarradio en el que se entremezclaban servicios educativos y deportivos (en las proximidades estaba un instituto de educación secundaria y el estadio municipal Carlos Belmonte), con baldíos y usos agropecuarios e industriales. El campus, que incluye ahora zonas ajardinadas, instalaciones deportivas, edificios de servicios, siete edificios docentes y uno destinado a investigación, se ha ido construyendo en fases sucesivas desde 1988.

MAPA 4. SECTORES VINCULADOS AL CAMPUS UNIVERSITARIO

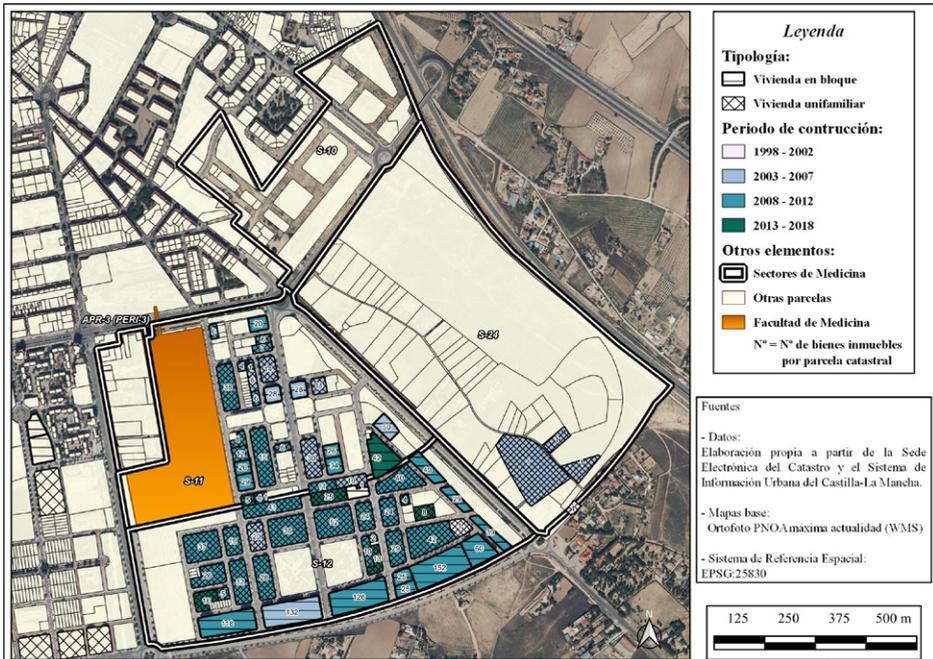


Fuente: Elaboración propia.

Estas instalaciones han sido el motor de transformación de este sector, hacia el que se ha dirigido una parte de la dinámica urbanizadora mediante la construcción de bloques plurifamiliares en altura. También han aparecido otros de baja densidad edificatoria, algo más alejados, con unifamiliares adosados al este y unifamiliares

exentos al oeste del campus. Además, en el año 2008 se instaló una gran superficie comercial (El Corte Inglés), que ha contribuido a la colmatación del sector. Al norte del campus, el sector APR-2, que queda situado entre la gran superficie comercial y el campus, tiene programadas 825 viviendas, de las que en 2016 ya tenía terminadas 576 (mapa 4).

MAPA 5. SECTORES VINCULADOS AL CAMPUS UNIVERSITARIO BIOSANITARIO



Fuente: Elaboración propia.

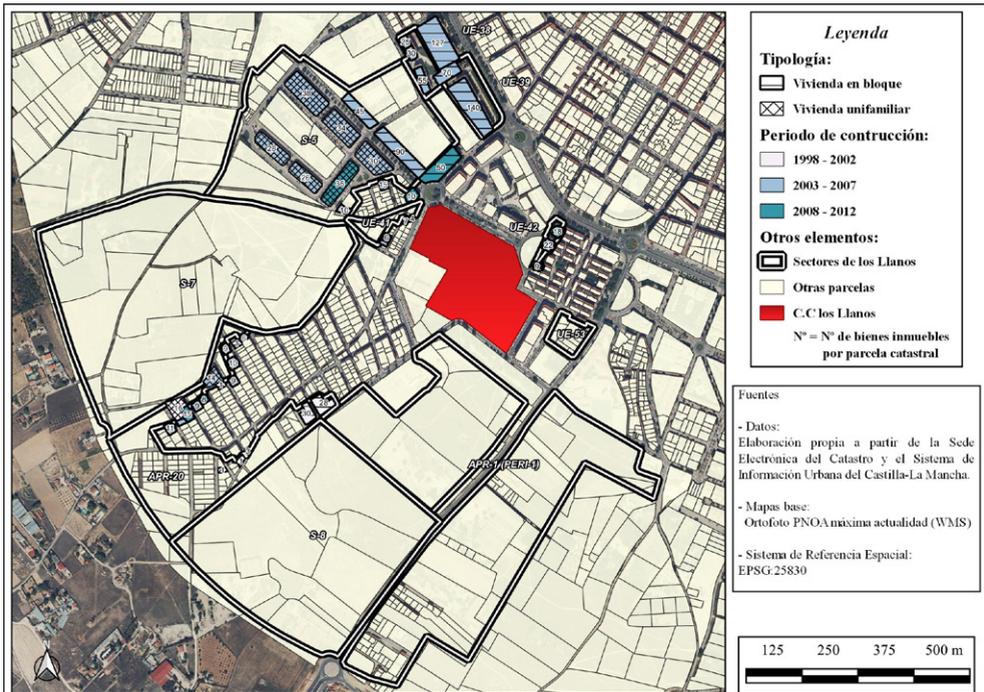
El segundo campus de la UCLM es más reciente y ha surgido desde la lógica de la especialización y la complementariedad de los servicios sanitarios. Se trata del campus biosanitario, ubicado frente al Hospital General Universitario. Se encuentra también situado al sur de la carretera de circunvalación y es de construcción más reciente (la Facultad de Medicina entró en funcionamiento en 2003; posteriormente se ha incorporado la de Farmacia, en 2017). Su entorno estaba sin edificar al inicio del proceso. La universidad ha servido en este caso para impulsar el desarrollo posterior de dos sectores residenciales colindantes. Uno, planificado en la modalidad de baja densidad edificatoria (unifamiliares adosados) en el entorno de las facultades (sector 11). En el extremo sur (sector 12) se ha cerrado la ciudad con viviendas en bloque con patio interior. El sector 12 estaba prácticamente edificado en 2016 (de las 1.507 viviendas programadas se habían terminado 1.252), y el 11 estaba a mitad de ocupación en ese

año. Por su parte, el 24 está pendiente de ejecutar, asociado a iniciativas empresariales vinculadas al sector biosanitario.

5.2. Pryca (actual Carrefour)

La actividad comercial, en la modalidad de grandes superficies comerciales, también ha tenido una gran influencia en el desarrollo de algunos sectores de la ciudad. El primer centro comercial instalado fue Pryca, nacido en 1990 (ahora Carrefour). En su entorno se han producido una serie de desarrollos urbanos, desde la lógica de viviendas en bloque (un total de 428 viviendas), que han servido para cerrar el espacio situado entre el centro comercial y la carretera de circunvalación, transformada ahora en bulvar. Por otro lado, hacia el oeste, la apuesta se ha dirigido hacia las viviendas unifamiliares adosadas, que han convertido el S-5 (que ya tiene la mitad de las viviendas programadas construidas) en el nuevo borde urbano de la ciudad, y que ha cosido los espacios vacíos entre los antiguos barrio de San Pedro Mortero y Pedro Lamata, nacidos después de los años cincuenta en el extrarradio de la ciudad.

MAPA 6. SECTORES VINCULADOS CENTRO COMERCIAL LOS LLANOS

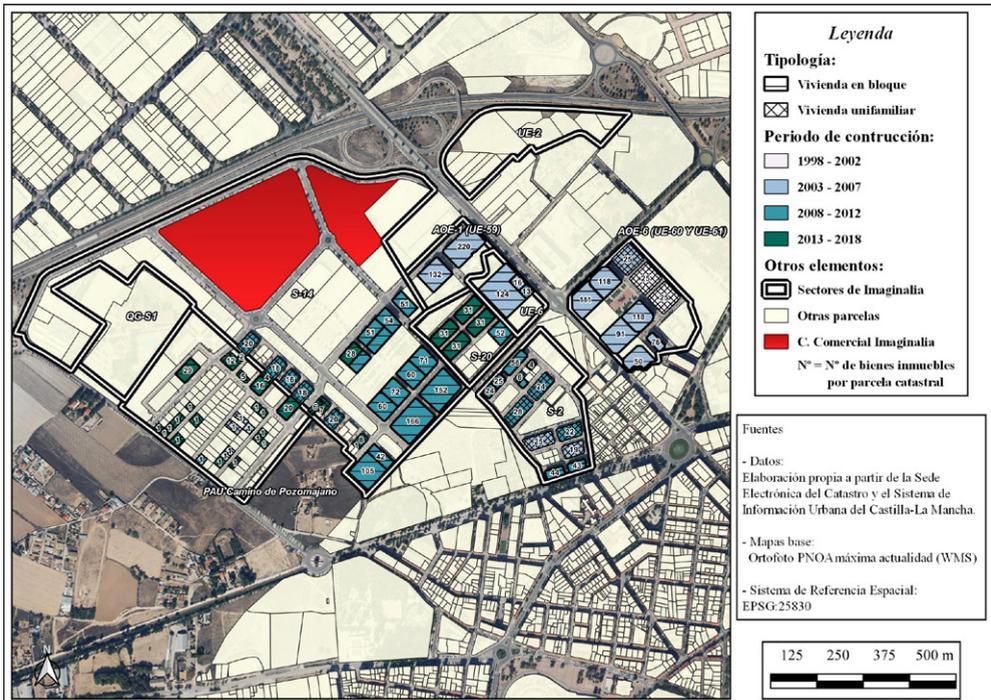


Fuente: Elaboración propia.

5.3. Imaginalia

El centro comercial Imaginalia ha sido la última actuación que ha servido para compactar un vacío existente al oeste de la ciudad, entre el polígono industrial de Campollano y el espacio urbanizado. El desarrollo de este sector ha permitido saltar uno de los tradicionales límites, el antiguo canal de María Cristina, ahora enterrado. En este espacio intersticial se inauguró en el año 2005 un centro comercial, y en su entorno se han ido incorporando otras grandes superficies comerciales (alimentación, electrodomésticos, bricolaje) y actividades de ocio (restaurantes, multicines, cafeterías...). Su emplazamiento, junto a la N-301, lo convierte en un nodo que da servicio a un área de ámbito provincial.

MAPA 7. SECTORES VINCULADOS AL CENTRO COMERCIAL IMAGINALIA



Fuente: Elaboración propia.

En su entorno se ha producido una considerable transformación, en la que se han conjugado desarrollos urbanos con diferentes tipologías constructivas. Se han integrado espacios que estaban previamente ocupados por unifamiliares exentos (PAU Camino de Pozomajano), a los que se han añadido adosados al norte de este sector. En otros, la opción elegida ha sido la de bloques plurifamiliares en manzana, con zonas verdes y deportivas (S20, UE6 y UE 59). Lo cierto es que los S2 y el S20 están prácticamente

completados, ya que las previsiones de vivienda programadas se corresponden con las realizadas. Mientras, el sector 14 cuenta con más de la mitad de las parcelas edificadas.

6. Conclusiones

La ciudad de Albacete es heredera de su emplazamiento y su situación. Pero es también resultado de las actuaciones conjuntas de actores públicos y privados, que han alimentado y regulado sus dinámicas urbanizadoras y la morfología resultante. La planificación, que ha estado muy presente desde la década de los años cincuenta del siglo pasado, ha sido intervencionista durante el siglo xx y ha apostado por resolver el aumento de población, manteniendo y reforzando el modelo de ciudad compacta. La Administración actuaba en una doble dimensión, en su función reguladora y como agente urbanizador, desde una lógica sistémica, apostando por articular la ciudad con sectores diferenciados dotados de servicios. La necesidad de responder a una dinámica demográfica, que entre 1960 y el 2000 fue muy activa (se duplicó la población en cuarenta años), se resolvió con nuevos desarrollos urbanos en abanico hacia el sur y oeste; en el centro se produjo una progresiva verticalización por sustitución de las antiguas casas por edificios en altura; mientras tanto, los bordes dejaron bloques de viviendas plurifamiliares, algunos de marcado carácter social. En 1998 la ciudad se aproximaba a los 150.000 habitantes.

La Ley del Suelo de 1998 ha cambiado el paradigma. Ahora la Administración es menos intervencionista y se limita a la función reguladora, dejando un mayor protagonismo a los agentes urbanizadores, en un contexto claramente neoliberal. El cambio ha supuesto una alteración de los patrones de crecimiento. Entre 1997 y 2008 se ha duplicado, en apenas una década, la superficie urbanizada. Posiblemente ha sido el período de mayor expansión de la mancha urbana. Ha coincidido con el *boom* inmobiliario español, en el que la población crecía también, pero lo hacía a ritmos mucho menores: en ese período aumentó un 15% el número de habitantes. En este nuevo ciclo se ha apostado por incorporar de manera decidida tipologías constructivas de baja densidad, compactando los espacios vacantes hacia el sur y el oeste. También ha crecido el parque de viviendas, que han aumentado mucho más que la población (entre 1998 y 2008 aumentó un 30% el número de bienes inmuebles con función residencial). Actores protagonistas del cambio han sido, junto con los agentes urbanizadores (algunos más preocupados por construir ciudad que por crear ciudad), las grandes superficies comerciales, que han creado nuevas centralidades en los bordes de la ciudad, y que han servido para la consolidación de nuevos sectores. También los campus universitarios han tenido una labor profundamente transformadora en el sur.

En paralelo, las mejoras en las comunicaciones, sobre todo por carretera, han incrementado la conectividad de las periferias cercanas y han auspiciado las dinámicas

periurbanizadoras, especialmente en municipios próximos bien comunicados. La progresiva implantación de las TIC o las facilidades para la adquisición de vivienda han contribuido a que algunas entidades de población se hayan incorporado a las dinámicas de la ciudad posmoderna, fragmentada y apoyada en la movilidad diaria de la población, en un radio que no suele superar los 20 km. Es paradójico que todavía la planificación siga centrando la atención en la ciudad tradicional, sin considerar las áreas urbanas como objeto de atención prioritario.

Aparentemente, el futuro de Albacete apunta en lo funcional a la creación de una plataforma logística intermodal, demandada desde hace décadas, y que va vinculada a la ejecución de las obras pendientes de la A-32; a fortalecer la actividad vinculada al polígono aeronáutico, y a mejorar la oferta sanitaria pública y privada. En lo urbano los retos van en la dirección de completar los ejes perimetrales de la ciudad, resolver los problemas de los sectores más degradados en lo social y en lo arquitectónico, y controlar el periurbano ilegal, que cada vez se utiliza más como residencia habitual. En paralelo, las agendas urbanas animan a recuperar la idea de ciudad compacta, más sostenible, más de los ciudadanos y más urbana. Las últimas actuaciones se han dirigido a peatonalizar el centro tradicional, con la finalidad de reactivar su vocación residencial, comercial y de servicios. Se ha mejorado la red de transporte público y se ha densificado el carril bici. También se busca una mejor integración entre los polígonos industriales periféricos, cuya ubicación no responde a criterios de planificación, y que requieren mejoras en las infraestructuras de comunicaciones, tanto para aumentar la capacidad como para mejorar la conexión entre ellos.

Bibliografía

- Alonso, A. J. (2012). *Urbanismo y ordenación del territorio*. Madrid: La Ley. El consultor de los ayuntamientos.
- Ayuntamiento de Albacete (13 de enero de 2011). El Plan de Ordenación Municipal, un proyecto para el desarrollo estratégico y sostenible. *Albacete-Virtual*. Disponible en: <http://albacete-virtual.com/ultimas-noticias/el-plan-de-ordenacion-municipal-un-proyecto-para-el-desarrollo-estrategico-y-sostenible/gmx-niv264-con9339.htm>
- Bellet, C. (2017). Proyectos y grandes operaciones urbanas. En VV. AA. *Naturaleza, territorio y ciudad en un mundo global* (pp. 1249-1265). Disponible en: https://www.age-geografia.es/downloads/Naturaleza_Territorio_y_Ciudad_AGE2017.pdf
- Bellet Sanfeliu, C. y Andrés López, G. (2021). Urbanización, crecimiento y expectativas del planeamiento urbanístico en las áreas urbanas intermedias españolas (1981-2018). *Investigaciones Geográficas*, 1-22. Disponible en: <https://doi.org/DOI:10.14198/INGEO.18054>

- Boix Domènech, R. (2007). Concepto y delimitación de áreas metropolitanas: una aplicación a las áreas metropolitanas de España. En *Seminario Las grandes áreas metropolitanas españolas en una perspectiva comparada* (pp. 1-25). Sevilla.
- Cebrián, F. (2007). Ciudades con límites y ciudades sin límites. Manifestaciones de la ciudad difusa en Castilla-La Mancha. *Boletín de la Asociación de Geógrafos de Españoles*, 43, 221-240.
- Cebrián, F., García, J. A., García, C. y Panadero, M. (2007). Transporte y territorio: la formación del corredor urbano industrial de La Mancha Oriental. En S. Gutiérrez y J. M. Sanz (eds.). *Homenaje al Profesor José Manuel Casas Torres*. Madrid: Servicio de Publicaciones. Universidad Complutense de Madrid.
- Cebrián, F. (2020). Los procesos de transformación de las ciudades medias. De la ciudad compacta a la metástasis territorial en España. En F. Cebrián (coord.), *Dinámicas de urbanización en ciudades medias interiores ¿hacia un urbanismo más urbano?* Valencia: Tirant lo Blanch.
- Ecologistas en Acción (2004). Contra la urbanización de La Losilla. Disponible en <https://www.ecologistasenaccion.org/438/contra-la-urbanizacion-de-la-losilla/> (consulta: 19-9-2021).
- Escario, A. (coord.) (2011). *El edificio de la Feria de Albacete 1710-2010*. Albacete: Fundación III Centenario.
- European Union/FAO/UN-Habitat/OECD/The World Bank (2021). *Applying the Degree of Urbanisation. A methodological manual to define cities, towns and rural areas for international comparisons*. Disponible en: <https://doi.org/10.2785/706535>
- García, C. (1990). *La periferia de la ciudad de Albacete*. Albacete: IEA.
- González, J. (2000). *La ciudad nueva: Albacete 1833-2000*. Albacete: La Siesta del Lobo.
- Iribas, J. M. (2007). *El efecto Albacete. Una investigación territorial*. Albacete: Foro Civitas Nova.
- La Cerca (2009). Una sentencia da la razón a IU y anula el proyecto de reparcelación del proyecto urbanístico de La Losilla en Chinchilla (Albacete). Disponible en <https://www.lacerca.com/noticias/albacete/proyecto-proyecto-la-losilla-albacete-47043-1.html> (consulta: 5-10-2021).
- López Trigal, L. (2014). Identificación y caracterización estratégica de las ciudades y aglomeraciones ibéricas. *Ciudad y Territorio: Estudios Territoriales*, (182), 625-648.
- Magán, J. M.^a (1997). *El desarrollo urbanístico de la ciudad de Albacete*. Albacete: IEA.
- Martínez, M. (13 de enero de 2011). El nuevo POM dedica más suelo industrial que a residencial. *ABC de Sevilla*. Disponible en: <https://sevilla.abc.es/20110113/comunidad-canarias/abcp-nuevo-dedica-suelo-industrial-20110113.html>
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo (2020). Áreas urbanas en España 2020 (digital). Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Secretaría General Técnica. Centro de Publicaciones.

- Miramontes Carballada, A. y Vieira de Sá Marques, T. M. (2016). Las áreas urbanas en la península ibérica. Un ejercicio de delimitación. *Papeles de Geografía*, (62), 74-63. Disponible en: <https://doi.org/10.6018>
- Navarro Gómez, C. (2009). La delimitación y el gobierno del fenómeno metropolitano en España. *Anuario de Derecho Municipal*, (2), 159-184.
- Panadero, M. (1976). *La ciudad de Albacete*. Albacete: Caja de Ahorros Provincial de Albacete.
- Panadero, M., García, C. y Cebrián, F. (2004). Institucionalización del planeamiento municipal. En Ministerio de Fomento (2004). *Obras Públicas en Castilla-La Mancha* (pp. 208-209). Madrid: Ministerio de Fomento, Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, JCCM.
- Panadero, M. (2011). Desarrollo urbano de Albacete: una lectura a través de la cartografía (1833-1975). En A. Escario. *El edificio de la Feria de Albacete 1710-2010*. Albacete: Fundación III Centenario.
- Pretel, A. (coord.) (2020). *Historia de Albacete, del siglo X al XX*. Albacete: Albatán. Disponible en: http://www.dipualba.es/archivo/estudios/la_formaci%C3%B3n_del_n%C3%BAcleo_hist%C3%B3rico___.htm
- Sánchez Ondoño, I. (2020). *La dispersión urbana en el proceso de reconfiguración territorial de las ciudades medias interiores. Los casos de las capitales de provincia de Castilla-La Mancha durante el período 2000-2016*. Tesis doctoral. Universidad de Castilla-La Mancha. Inédito.
- Santamaría, A. (1997). *La Villa de Albacete en la Edad Moderna*. Albacete: La Siesta del Lobo.
- Secchi, B. (2005). *La città del ventesimo secolo*. Roma: Laterza.