

trabajo a largo plazo, las actuaciones ya realizadas: equipamiento de vivienda y zonas de bar y servicios, accesos, restauración de murallas, junto con la continuación de los trabajos de excavación van consiguiendo recuperar una de las zonas de mayor interés histórico y patrimonial de nuestra ciudad. Actuaciones medioambientales como las que se realizan también en la finca Galiana por la Escuela Taller Galiana de la Diputación Provincial de Ciudad Real pueden ir consiguiendo la recuperación de un entorno natural de indudable interés para nuestra ciudad.

CONCLUSIÓN. LÍNEAS DE EVOLUCIÓN FUTURA.

Nuestra reflexión final se establece sobre aspectos globales de la ciudad una vez realizado el recorrido pormenorizado por cada una de las zonas que hemos analizado.

1.- Una primera reflexión pretende establecer la valoración de los cuatro años de vigencia del **Plan General de Ordenación Urbana** de Ciudad Real. Y en ello la primera reflexión es positiva por tres razones básicas:

- La reducción del número de plantas en algunas zonas se ha demostrado como un instrumento eficaz para iniciar la renovación urbana aunque todavía lentamente. Ello confirma la teoría de que el problema urbanístico no se resuelve por la presencia masiva de suelo ni por el otorgamiento de aprovechamientos excesivos.

Los suelos urbanizables programados previstos para viviendas unifamiliares están teniendo un desarrollo rápido y positivo. Los usos propuestos, aprovechamientos y estructura general de la ciudad se han demostrado correctos y capaces de asumir unos cambios profundos de la misma como consecuencia de las grandes infraestructuras (ferrocarril y carreteras) y de los grandes servicios nuevos (industria, universidad, ...). La gestión del Plan General está logrando con las modificaciones necesarias adecuar el planeamiento a la realidad social y económica actual.

Probablemente los errores del Plan General de Ordenación Urbana están más en las determinaciones concretas, especialmente en las ordenanzas de edificación. Los aprovechamientos bajo cubierta propician soluciones formales incorrectas, picarescas diversas y una forma encubierta de legitimar una planta más en la ciudad. Es un elemento perturbador de muchos edificios. Cierta permisividad en viviendas unifamiliares en sus alineaciones, aprovechamientos bajo cubierta y de plantas sótano (en contradicción con la normativa de protección oficial) han deteriorado numerosos proyectos y actuaciones.

Los áticos retranqueados en espacios abiertos son en definitiva nuevas plantas capaces de convertir proyectos de cuatro en seis plantas.

Sería conveniente, en mi opinión, propiciar fórmulas en otro sentido. La definición de volúmenes y aprovechamientos debe ser clara y total de una forma numérica y las definiciones de las ordenanzas deben establecer un marco de posibles aprovechamientos de ese volumen edificable definido con anterioridad. Ello propiciaría un control urbanístico más claro, una definición global de aprovechamientos previos y unas mejores soluciones formales en los proyectos arquitectónicos.