

Por todo ello he elegido una forma de aproximación. Voy a realizar el análisis de la ciudad tal y como está configurada en el momento actual (1992). Lógicamente esta primera aproximación temporal supone analizar el origen de ciertas actuaciones. Pero prescindiremos en general de ello haciendo el análisis de los acontecimientos acaecidos en los últimos años fundamentalmente.

Y lo analizaremos como imagen urbana y por ello también esa opción temporal puntual. Es la crónica de la visión de la ciudad desde la visión personal (con las limitaciones que ello conlleva) subrayando los elementos positivos y negativos como aportación crítica desde la firmeza de ciertos criterios arquitectónicos.

El análisis de la ciudad se realiza en una primera parte del trabajo dividiendo la ciudad en zonas con un cierto grado de homogeneidad, sectores definidos por grandes líneas viarias que delimitan en su interior espacios con un cierto grado de unidad.

La ciudad actual es básicamente una ciudad joven con importantes transformaciones en los últimos treinta años. El Plan General de 1977 establecía unas líneas de transformación de la ciudad con unas previsiones demográficas que resultaron totalmente incorrectas. Pero de acuerdo con sus parámetros de usos, alturas y ensanche de calles se han configurado numerosas zonas de la ciudad.

La revisión del Plan General de Ordenación Urbana con su aprobación en 1987 consensuada por todos los grupos políticos municipales planteaba nuevas perspectivas para la ciudad: unas previsiones de crecimiento y dimensionamiento de suelos urbanizables más adecuadas a esa realidad. Se apuesta por la renovación de ciertas zonas deprimidas y sin apenas cambio en el período anterior con una tipología de viviendas unifamiliares que está empezando a generar resultados en algunas zonas. Se plantea la posibilidad de un importante número de viviendas unifamiliares y se ajustan de modo general el número de plantas. Se crean los suelos necesarios para un desarrollo industrial, zonas universitarias y previsiones de nuevos viarios y ordenación de los transportes.

A pesar del breve plazo transcurrido desde la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de 1987, dada la importante actividad inversora en la construcción en este período se han producido numerosas actuaciones que permiten establecer unas valoraciones sobre su eficacia y consecuencias. Eso lo haremos puntualmente a lo largo de los comentarios en cada sector, estableciendo como final del artículo una valoración global del mismo y unas perspectivas de futuro para la ciudad.

En el sector N.E. de Ciudad Real incluimos la zona delimitada por las calles Toledo, Calatrava y la Ronda y comprende en su interior zonas diversas y heterogéneas sobre todo en sus bordes externos.

2. ANALISIS POR SECTORES