

edificios. La Iglesia de San Pedro ocupando una manzana en la que se definía un viario para dejarla exenta con soluciones formales próximas no muy destacables. La calle de la Paloma hasta su encuentro con Calatrava, salvo el edificio que actualmente ocupa el rectorado (Palacio de los Medrano) presenta una estructura ya consolidada en casi su totalidad.

El sector está definido pues por un borde muy elevado, definido por una arquitectura de bloques de escasa calidad formal y con un viario que por sus dimensiones ha quedado configurado como espacio de tránsito rodado.

La zona en su interior ha experimentado escasas modificaciones salvo en las zonas próximas a las calles de su perímetro.

Por ello el Plan General de Ordenación Urbana actual define una zona de viviendas unifamiliares marcando unas áreas de transición entre las alturas del borde y las viviendas unifamiliares constituídas en su interior.

Al igual que en otras zonas con escaso desarrollo de la ciudad, esta apuesta del Plan General de Ordenación Urbana ha supuesto una posibilidad de revitalización de la zona que ha comenzado a asumir su renovación con estas propuestas de trabajo.

En varias calles han comenzado a surgir las viviendas unifamiliares. La aplicación de las ordenanzas municipales con su aprovechamiento bajo cubierta está generando proyectos de tres plantas encubiertas que no favorecen a la propuesta inicial del Plan General. Igual ocurre con la indeterminación de las alineaciones que genera resultados urbanísticos incoherentes al propiciar la aparición de viviendas alineadas en fachada a la calle y otras retranqueadas (como ocurre en la calle del Refugio). Las soluciones formales en cuanto a materiales y acabados remiten más a una arquitectura falsamente localista (ladrillo de tejar, teja curva...) que no corresponde al lenguaje de una arquitectura actual. No obstante el conjunto de la zona está viendo iniciarse una renovación positiva con la presencia de estos proyectos.

En varias calles de la zona (Bachiller Fernán Gómez, Santa Teresa...) permanecen aún las viviendas unifamiliares existentes que con un trazado de viario amplio, arbolado en sus márgenes constituyen espacios urbanos agradables para la vida residencial.

La zona próxima al edificio del convento de la Inmaculada Concepción ha experimentado una renovación importante en este último año. El control de la Comisión del Patrimonio por tratarse del entorno del edificio declarado como Bien de Interés Cultural ha propiciado soluciones similares con tratamientos de enfoscado, ladrillo visto o revestimiento de piedra en colores ocres que dentro de una diversidad se componen globalmente en una solución de conjunto agradable propiciada también por la proximidad de la plaza de la Inmaculada Concepción.

Quedan aún los grandes espacios ocupados por las antiguas cocheras de autobuses y las cocheras de la comunidad de la Inmaculada Concepción que pueden generar en el interior de la ciudad un espacio urbano de viviendas unifamiliares en el centro de la misma.

En esta zona la tradición del grupo Galiana, permite considerar lo positivo de estas soluciones abordadas hoy en día con otra calidad de construcción y otros condicionantes constructivos, de programas funcionales y de tratamientos de espacios comunes.