

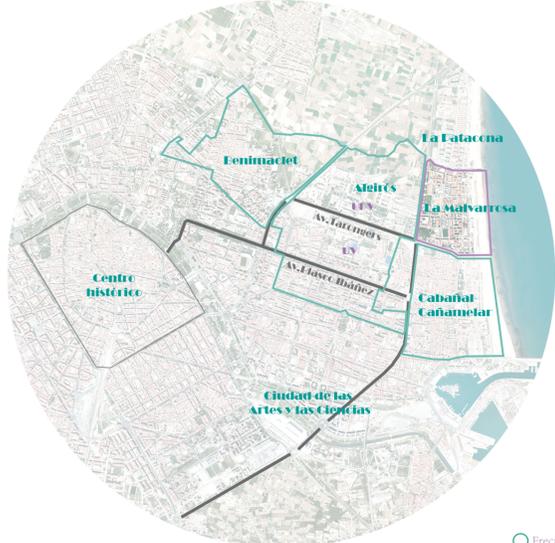
El lugar "nacida del agua"

La Malvarrosa es un barrio perteneciente a los Poblados Marítimos de Valencia, ubicado entre el Cabañal y la Patacona (Alboraya). Situada entre el mar y la huerta, limita, a su vez, con el campus de Vera de la Universidad Politécnica de Valencia, conectando con la Av. Tarongers, donde el tranvía establece la separación con el Cabañal, y teniendo próxima otra vía principal como es la Av. Blasco Ibáñez.

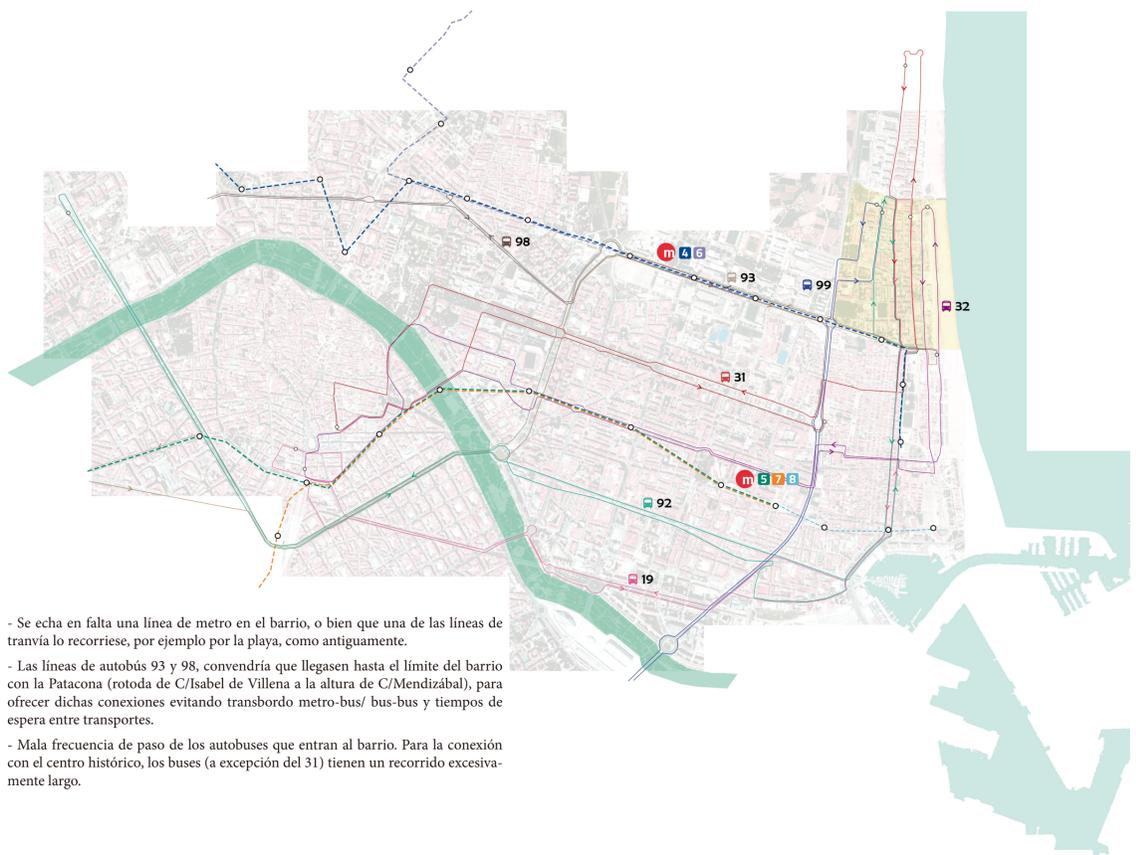
Originalmente la zona se trataba, casi en su totalidad, de un marjal, hasta que el jardinero francés del Botánico Felix Robillard Closier compró, entre 1856 y 1882, un total de 361.526 metros cuadrados, de los cuales 110.800 eran de la Malvarrosa, y el resto pertenecían a Alboraya.

Emprendió la tarea de desecar dichos terrenos, para lo cual construyó infinidad de escorrentías, y aprovechó la humedad de la tierra para plantar especies vegetales que pudieran arraigar en dichas condiciones. Entre ellas, utilizó la "alcea rosea", para emplearla en los perfumes de su fábrica de esencias. Esta flor, comunmente denominada malvarrosa, dio su nombre al barrio.

Esquema de ubicación y conexiones



Esquema de movilidad



- Se echa en falta una línea de metro en el barrio, o bien que una de las líneas de tranvía lo recorriese, por ejemplo por la playa, como antiguamente.
- Las líneas de autobús 93 y 98, convendría que llegasen hasta el límite del barrio con la Patacona (rotoda de C/Isabel de Villena a la altura de C/Mendizábal), para ofrecer dichas conexiones evitando transbordo metro-bus/ bus-bus y tiempos de espera entre transportes.
- Mala frecuencia de paso de los autobuses que entran al barrio. Para la conexión con el centro histórico, los buses (a excepción del 31) tienen un recorrido excesivamente largo.

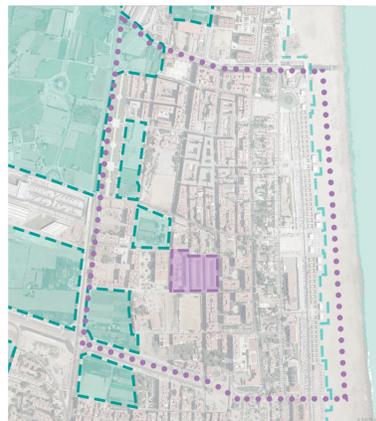
Evolución cartográfica

PLANO 1956



- Se observa que la extensión de la huerta era mucho mayor.
- El "Barriet" fue el primer núcleo de población urbanizado.
- La playa abarcaba hasta la C/Isabel de Villena.

PLANO 2000



- Aparece derribado uno de los edificios de las Casitas Rosas.
- La mayor parte de la huerta ha sido ocupada por las edificaciones de las universidades y del propio barrio.

PLANO 1966



- El Plan General de 1966 se desarrolló con el Plan Parcial 13 que estableció la base de la ordenación y configuró la actual morfología del barrio.

PLANO 2021



- Eliminación de la parte de la huerta correspondiente a la UV.
- Se mantiene la porción aislada de huerta junto a las Casitas.
- Construcción de los adosados detrás de las Escuelas Pías.
- Construcción del club de tenis en la mitad de la parcela que hasta entonces pertenecía a los Escolapios.

DETALLE PLANO 1960



- Huerta
- Lugares destacables
- Manzanas actuales
- Delimitación Malvarrosa
- Casitas Rosas
- 1 - Parroquia María Inmaculada de Vera
- 2 - Fábrica Robillard
- 3 - Casas de la Papelera y de Portero
- 4 - Casitas SAFE
- 5 - Chalet de Blasco Ibáñez
- 6 - Escuelas Pías Malvarrosa
- 7 - El "barriet"
- 8 - Las "Casitas Rosas"
- 9 - San Juan de Dios
- 10 - Fábrica de Carbón Ballesteros
- 11 - Sanatorio de la Malvarrosa
- 12 - Estación de La Cadena
- 13 - Bloques de Astilleros
- 14 - Antiguo Mercado



- Encuentro de C/Vicente la Roda (antes C/ de la Carrasca al Mar) con la Av. Malvarrosa (Camino de la Malvarrosa).
- Mercado en la prolongación de C/ Antonio Ponz.



Esquema de equipamientos

- Socio-cultural
- Educativo
- Deportivo
- Sanitario
- Religioso
- Zonas verdes

SOCIO-CULTURAL

- 1- Centro municipal de servicios sociales/ actividades para personas mayores
- 2- Casa-museo de Blasco Ibáñez
- 3- Centro ocupacional Isabel de Villena
- 4- Centro ocupacional Stella Maris
- 5- Club de jubilados Astilleros
- 6- Centro ocupacional Valenciactiva

EDUCATIVO

- 7- Escuelas Pías Malvarrosa (concert.)
- 8- CEIP Malvarrosa (público)
- 9- Colegio Ballester Fandos (público)
- 10- Colegio Vicente Blasco Ibáñez (público)
- 11- CEIP Cavite-Isla de Hierro (público)
- 12- IES Isabel de Villena (público)
- 13- Universitat Popular de Valencia - UP Malvarrosa
- 14- CEI Infantes

DEPORTIVO

- 15- Valencia Tennis Academy
- 16- Pabellón Malvarrosa
- 17- Campo de fútbol Malvarrosa

SANITARIO

- 18- Centro de salud Malvarrosa
- 19- Hospital Malvarrosa
- 20- Instituto Geriátrico Valenciano
- 21- San Juan de Dios (Hospital Valencia al Mar, cerrado en 2020)

RELIGIOSO

- 22- Iglesia María Inmaculada de Vera
- 23- Iglesia de la Preciosísima Sangre
- 24- Iglesia Cristiana Evangélica Malvarrosa
- 25- Iglesia Evangélica Pentecostal

Calidad del espacio libre público

- Excelente
- Buena o aceptable
- Deficiente

- Hay pocos equipamientos de tipo social, y de cultural sólo destaca la Casa-museo del célebre escritor valenciano Vicente Blasco Ibáñez.
- Hay suficientes colegios, y el que está en óptimas condiciones es Escuelas Pías.
- Ballester Fandos ha sido reformado recientemente, y Malvarrosa está bastante deteriorado, y se sitúa rodeado por edificaciones de viviendas, a escasos metros de las fachadas interiores, con unos patios de recreo donde se produce un eco excesivo que llega a molestar a los vecinos de los edificios colindantes.
- Además, sólo uno de los colegios, el de Isabel de Villena, cuenta con Bachillerato.
- Pocas zonas verdes públicas, y de calidad mejorable.

Problemas detectados

NECESIDAD DE RECURSOS DE TIPO SOCIOCULTURAL



Los vecinos llevan años reclamando una biblioteca para el barrio y un centro sociocultural.

FALTA DE PUESTA EN VALOR DE PRINCIPALES DOTACIONES



Como es el caso del chalet de Blasco Ibáñez (foto adjunta), San Juan de Dios y la Ermita de Vera.

LAS CASITAS ROSAS Y EL TRÁFICO DE DROGAS



Foto frente a las Casitas en una de las manifestaciones: "per una Malva-rosa digna sense drogues".

SOLARES EN MAL ESTADO



Pl. Músico Antonio Eiximeno, explanada que sufre inundaciones por lluvias desde hace más de 30 años.

Actividad en el barrio

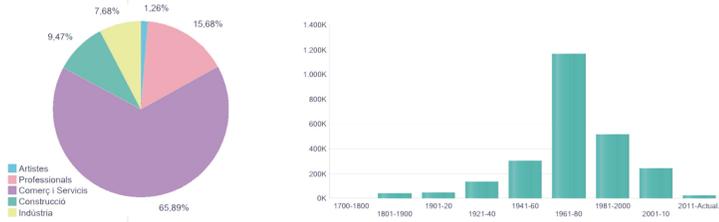
La Malvarrosa es un barrio obrero, que como principal reclamo turístico el mar, y con una extensión de huerta y parcelas con casas aisladas que poco recuerda a lo que fue. Hay "pistas" de esa época, como el club de jubilados situado en la Avenida: Club de Jubilados Astilleros, cuyo nombre se debe a que muchos de los mayores de la Malvarrosa trabajaron allí.

Ahora la actividad por excelencia del barrio es la de la restauración, pues abundan las cafeterías, la mayoría regentadas por y para los vecinos de siempre. Le siguen los centros de estética y peluquerías, y después, los pequeños negocios como fruterías, ferreterías, kioscos, etc. Además, no hay locales de ocio, como podrían ser cine, bolera, pubs, etc. Y tampoco quedan apenas tiendas de ropa, a excepción de los bazares.

ACTIVIDADES DE COMERCIO Y SERVICIO SEGÚN TIPOS

	Total	%
Total	626	100,0%
Comerc, Restaurants i Hostaleria, Reparacions	276	44,1%
Transport i Comunicacions	62	9,9%
Institucions Financeres, Assegurances, Servicis prestats a les empreses i lloguers	164	26,2%
Altres servicis	124	19,8%

ACTIVIDADES ECONÓMICAS DEL BARRIO VIVIENDAS SEGÚN EL AÑO DE ANTIGÜEDAD



Viviendas

El barrio cuenta con multitud de edificios antiguos (la mayoría con más de 50 años) que no cuentan con ascensor y no tienen posibilidad de su instalación (falta de espacio en el rellano y/o aceras estrechas que impiden la instalación externa en fachada).

Demografía

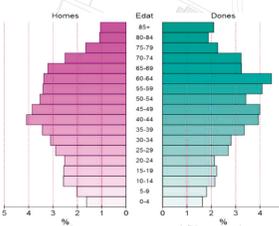
La evolución demográfica del barrio ha sufrido un decrecimiento poblacional desde los últimos 10 años, con una reducción no despreciable de cerca del 2% bianual. La mayor parte de la población cuenta entre 40 y 64 años (misma estructura que para la ciudad de Valencia), pero el grupo infantil está 2 puntos por debajo de la media.

A su vez, es de los más envejecidos del distrito marítimo, con un porcentaje superior al 22% de mayores de 64 años.

GRÁFICO DE EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA



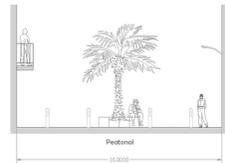
GRÁFICO POR EDAD Y GÉNERO



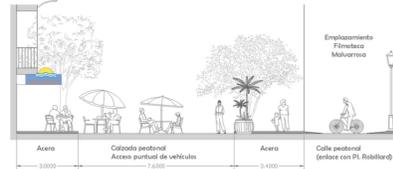
Esquema de circulaciones



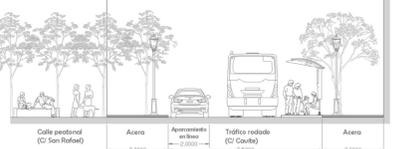
Esquema de solares sin uso y relación entre espacios



C/ Fuente Encarroz



C/ Mendizabal



C/ Cavite - C/ San Rafael



Av. Malvarrosa - C/ Lanzarote



LAS CASITAS ROSAS

- Gueto marginal
- Tráfico de drogas
- Zona conflictiva

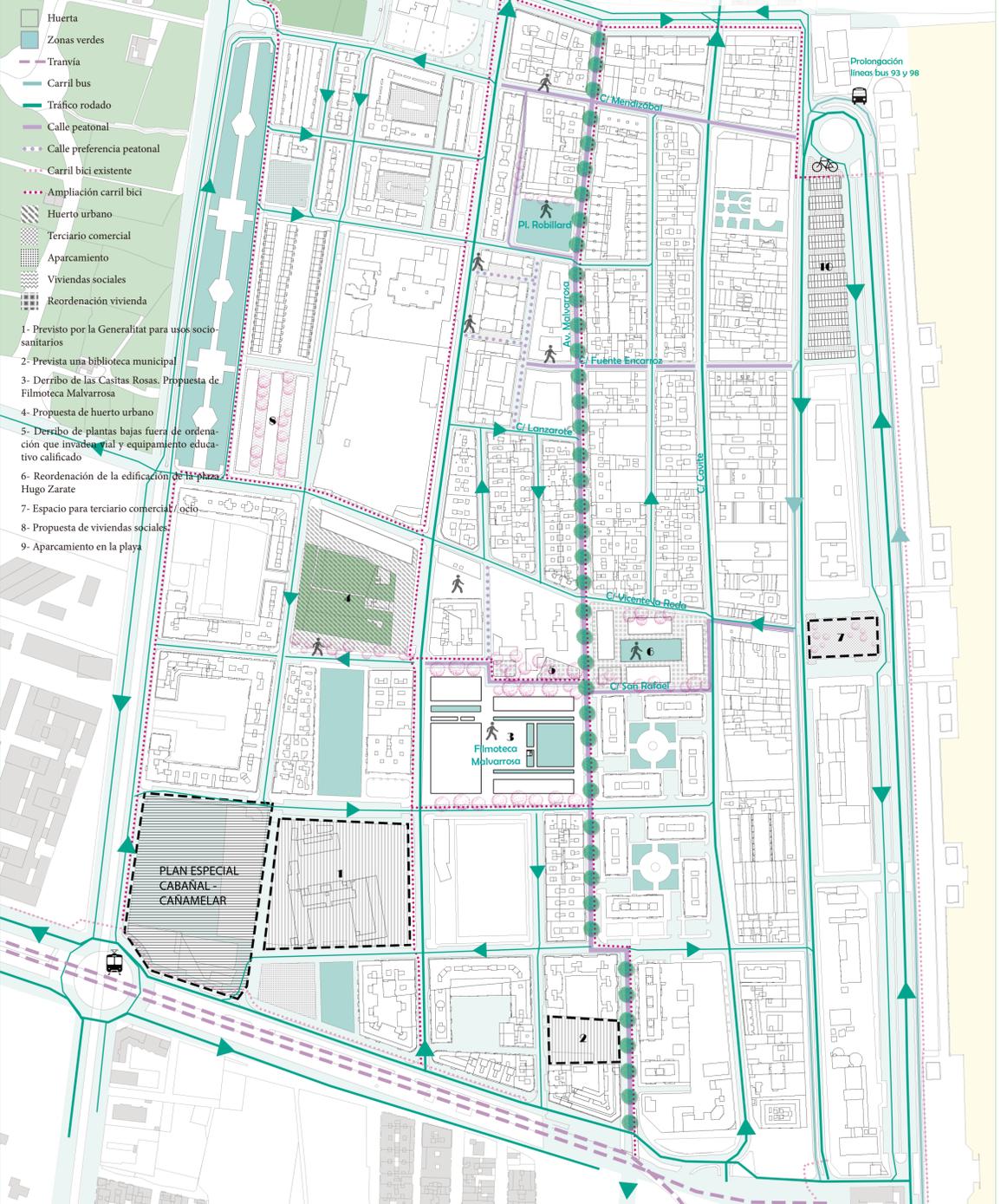
VIVIENDAS

- Muchas antiguas sin ascensor
- Fachadas en mal estado
- Solares abandonados

EQUIPAMIENTOS

- Ausencia de actividades de ocio
- Falta de variedad de comercios
- Cafeterías en la Avenida sin espacio para terraza
- Se requiere una biblioteca

Propuesta de actuación



DEBILIDADES TRANSPORTE

- Falta línea de metro
- Líneas de bus poco eficaces
- Conexión con Av. Tarongers

ZONAS VERDES

- De mala calidad
- Escasas

LA HUERTA

- Limita con el campo
- Zonas agradables de paseo

DEBILIDADES CERCANÍA A LAS UNIVERSIDADES

- Edificio de interés: Antigua Ermita de Vera

PLAYA DE LA MALVARROSA

- El paseo marítimo y la playa
- Calles con vistas al mar
- Turismo en verano

OPORTUNIDADES

- Nuevo foco de interés del barrio y de la Av. Malvarrosa
- Recurso socio-cultural enfocado al cine y teatro
- Atraer a gente de Valencia

REORDENACIÓN DE PARCELAS

- Edificación abierta
- Evitar guetos y promover la seguridad con el urbanismo
- Peatonalización con zonas verdes

LA ESCALA VIVIENDAS SOCIALES

- Para gente mayor y/o con problemas de movilidad

EXPLOTAR EL DASEO MARÍTIMO

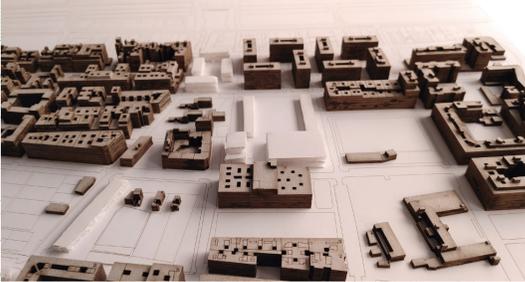
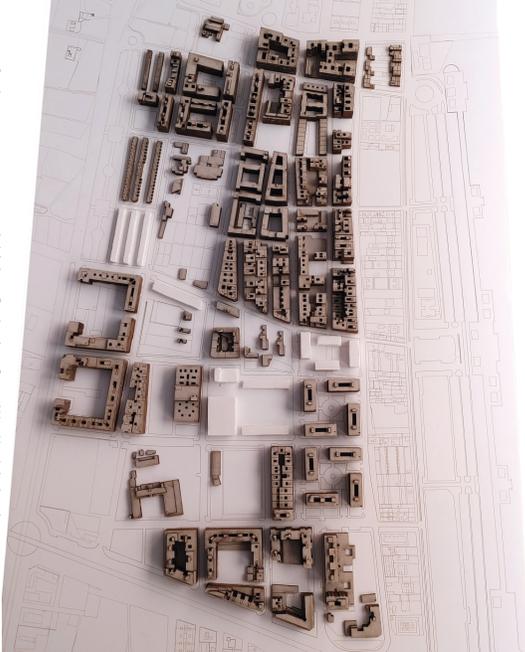
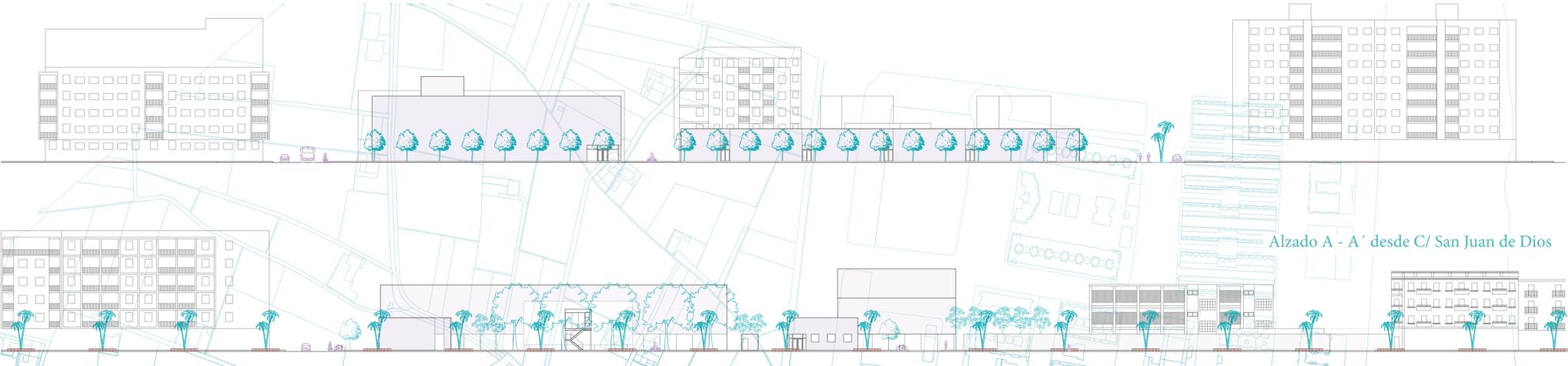
- Reformar el paseo
- Crear zonas comerciales y de ocio

PEATONALIZAR CALLES

- Zonas de paseo y recreo
- Potenciar el comercio
- Terrazas para las cafeterías

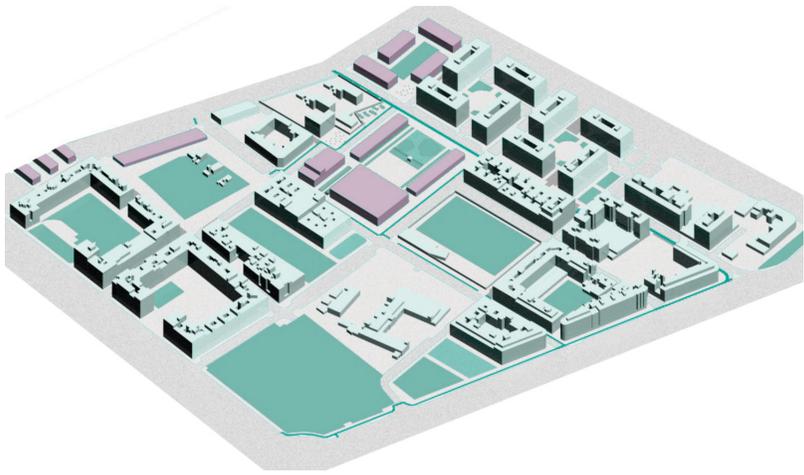
PLAN ESPECIAL CABAÑAL-CANAMELAR

- 1- Previsto por la Generalitat para usos socio-sanitarios
- 2- Prevista una biblioteca municipal
- 3- Derrido de las Casitas Rosas. Propuesta de Filmoteca Malvarrosa
- 4- Propuesta de huerto urbano
- 5- Derrido de plantas bajas fuera de ordenación que invaden el espacio público y equipamiento educativo calificado
- 6- Reordenación de la edificación de la plaza Hugo Zarate
- 7- Espacio para terciario comercial / ocio
- 8- Propuesta de viviendas sociales
- 9- Aparcamiento en la playa

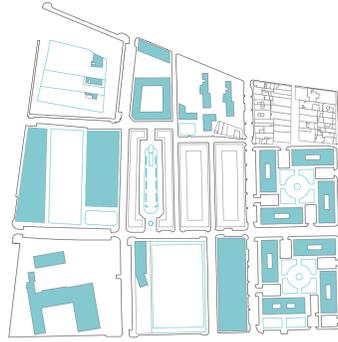


Fotografías de maqueta escala barrio 1/2.000

Escala de barrio E: 1/2.500

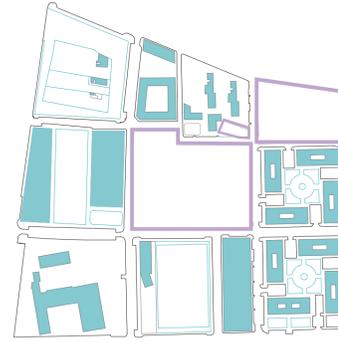


Volumetría del entorno de actuación



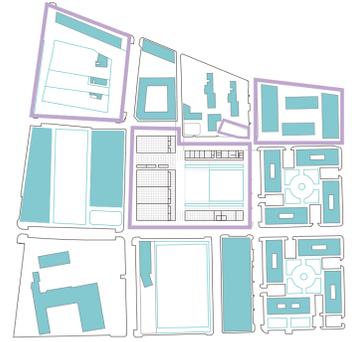
ESTADO ACTUAL

- Se observan los tres bloques de viviendas de las Casitas Rosas. Se trata del núcleo de origen de la zona conflictiva.
- Frente a ellas, dando a la Av. Malvarrosa, se sitúa la plaza Hugo Zarate, que precisa de una reforma, constituida por plantas bajas y solares en muy mal estado, y con una configuración que fomenta también la delincuencia.
- En la parte inferior de la parcela del CEIP Ballester Fandos y arriba de las Casitas, se ubican unas plantas bajas abandonadas en muy mal estado.



DERRIBO DE LAS EDIFICACIONES

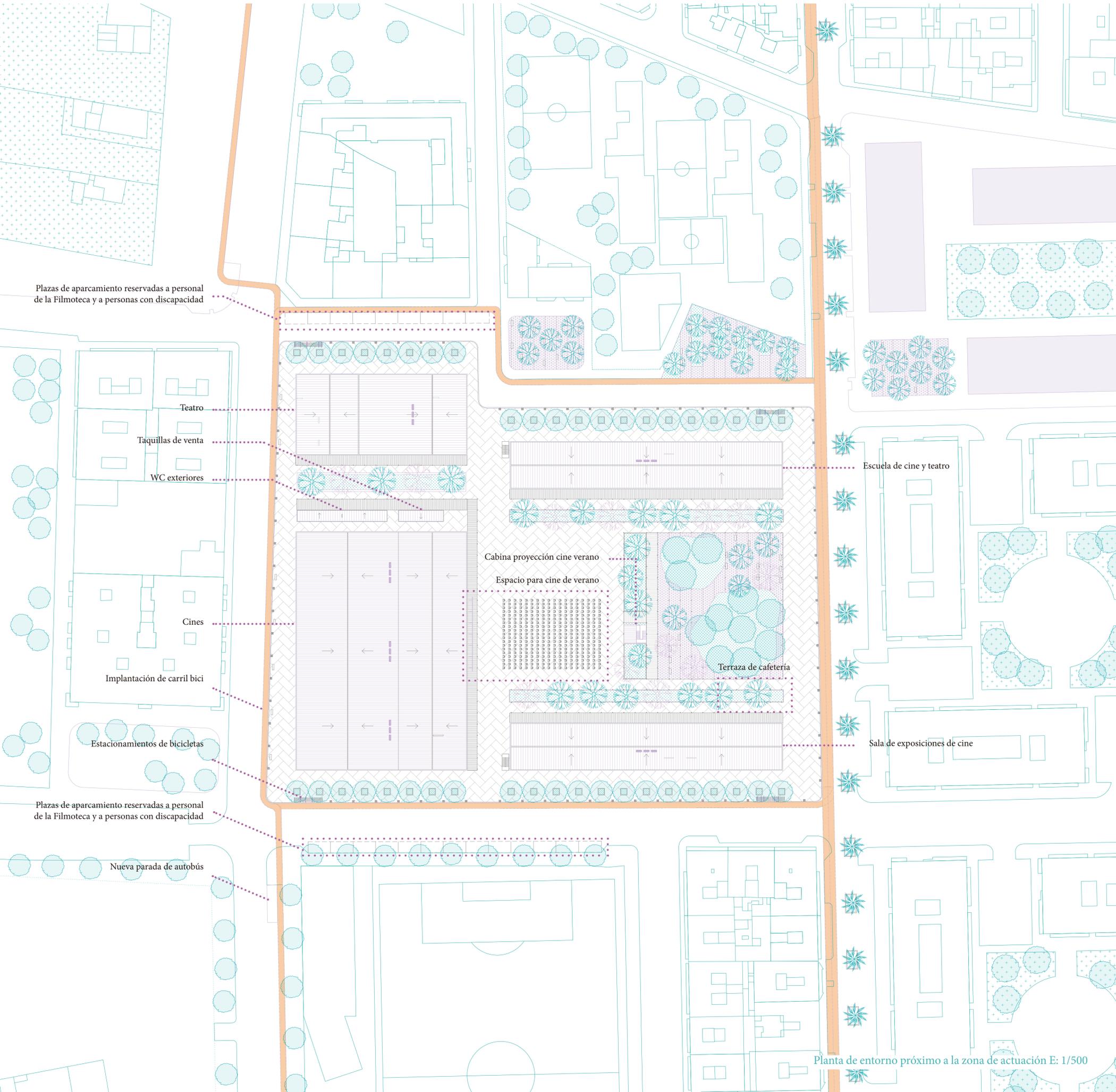
- Se derriban los bloques de las Casitas Rosas.
- Se eliminan las edificaciones de planta baja en mal estado de la parcela de CEIP Ballester Fandos recayentes también a C/ San Rafael.
- Se derriban, asimismo, las edificaciones de la Plaza Hugo Zarate (también muy deterioradas) recayentes a la Avenida Malvarrosa.



IMPLANTACIÓN DE FILMOTECA Y REORDENACIÓN DEL ENTORNO

- Se implanta el espacio cultural dedicado a filmoteca, cine y teatro, en la parcela de las Casitas Rosas.
- Se propone una nueva ordenación de edificación abierta de vivienda en la Plaza Hugo Zarate, con zonas verdes.
- En el espacio de las plantas bajas de la C/ San Rafael, se diseña un espacio libre público.
- Se propone un huerto urbano con un recinto para el almacenamiento.

Estudio de la intervención en el entorno cercano



Plazas de aparcamiento reservadas a personal de la Filmoteca y a personas con discapacidad

Teatro
Taquillas de venta
WC exteriores

Cines

Implantación de carril bici

Estacionamientos de bicicletas

Plazas de aparcamiento reservadas a personal de la Filmoteca y a personas con discapacidad

Nueva parada de autobús

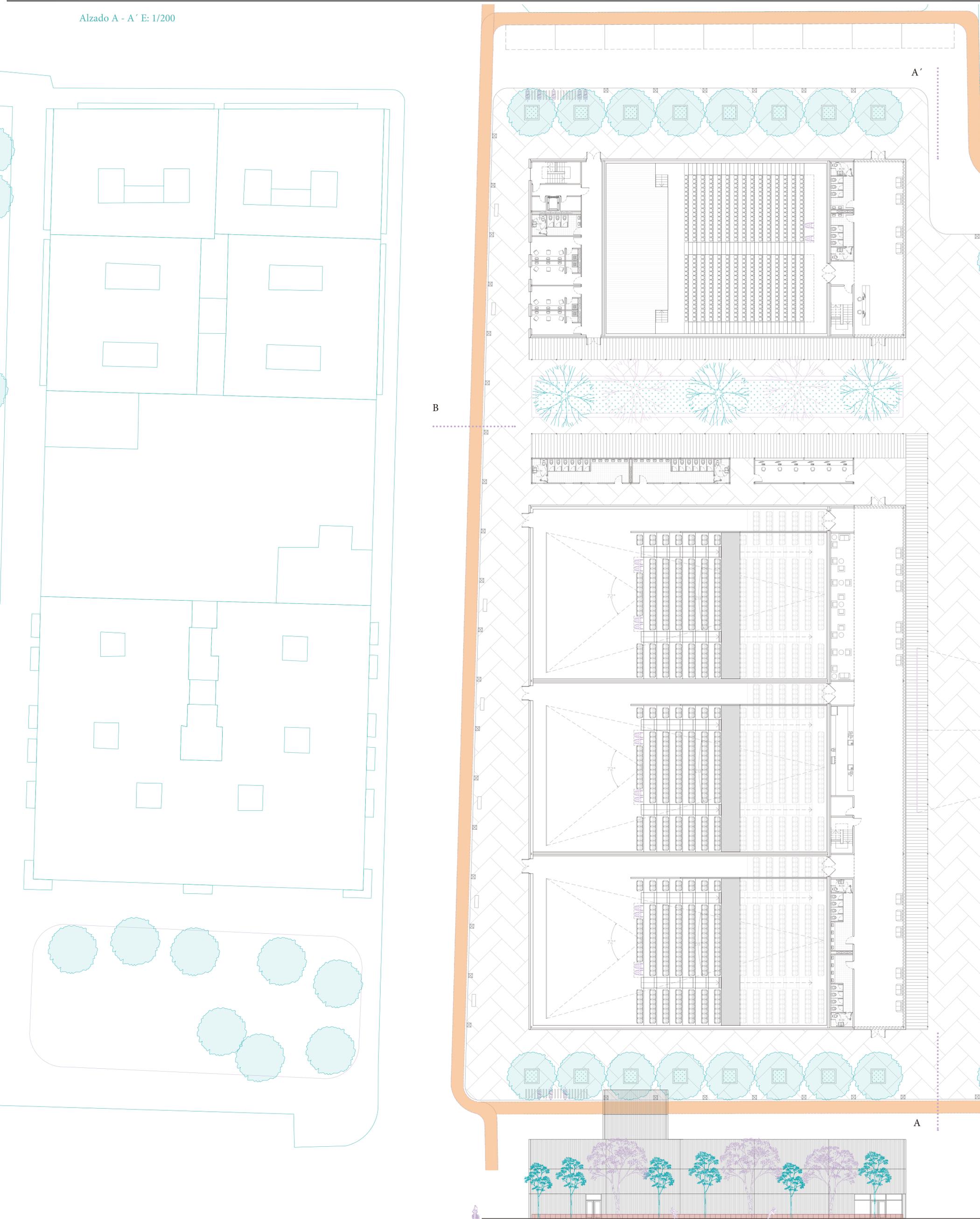
Cabina proyección cine verano
Espacio para cine de verano

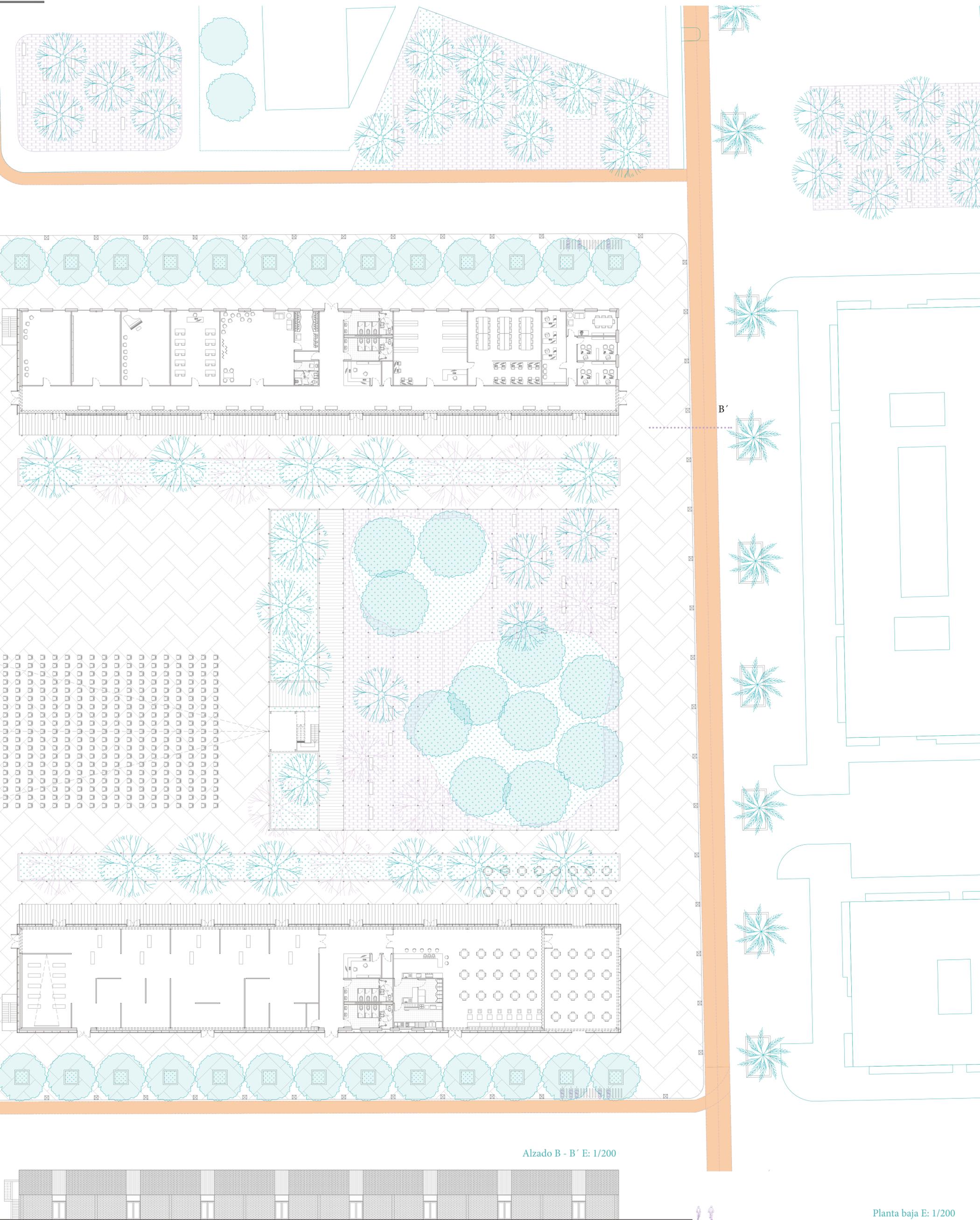
Terraza de cafetería

Escuela de cine y teatro

Sala de exposiciones de cine

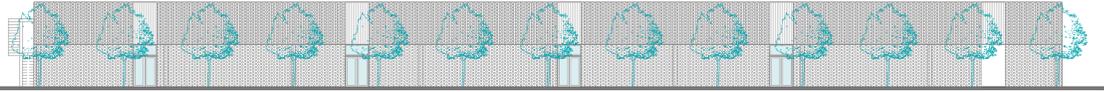
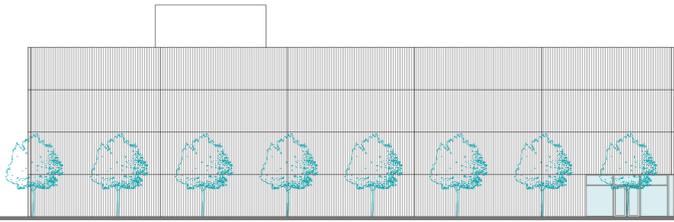
Alzado A - A' E: 1/200



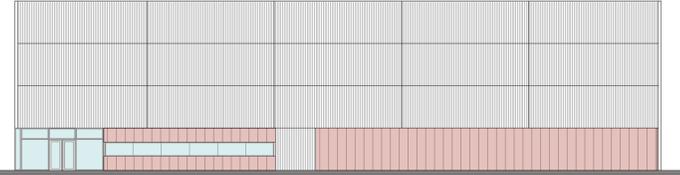
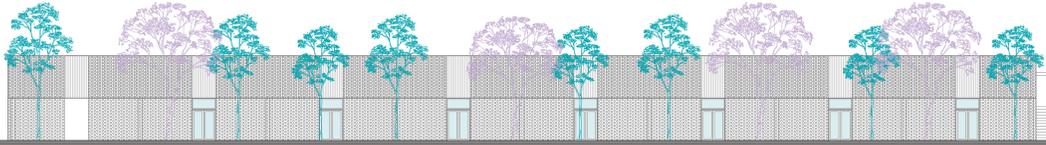


Alzado B - B' E: 1/200

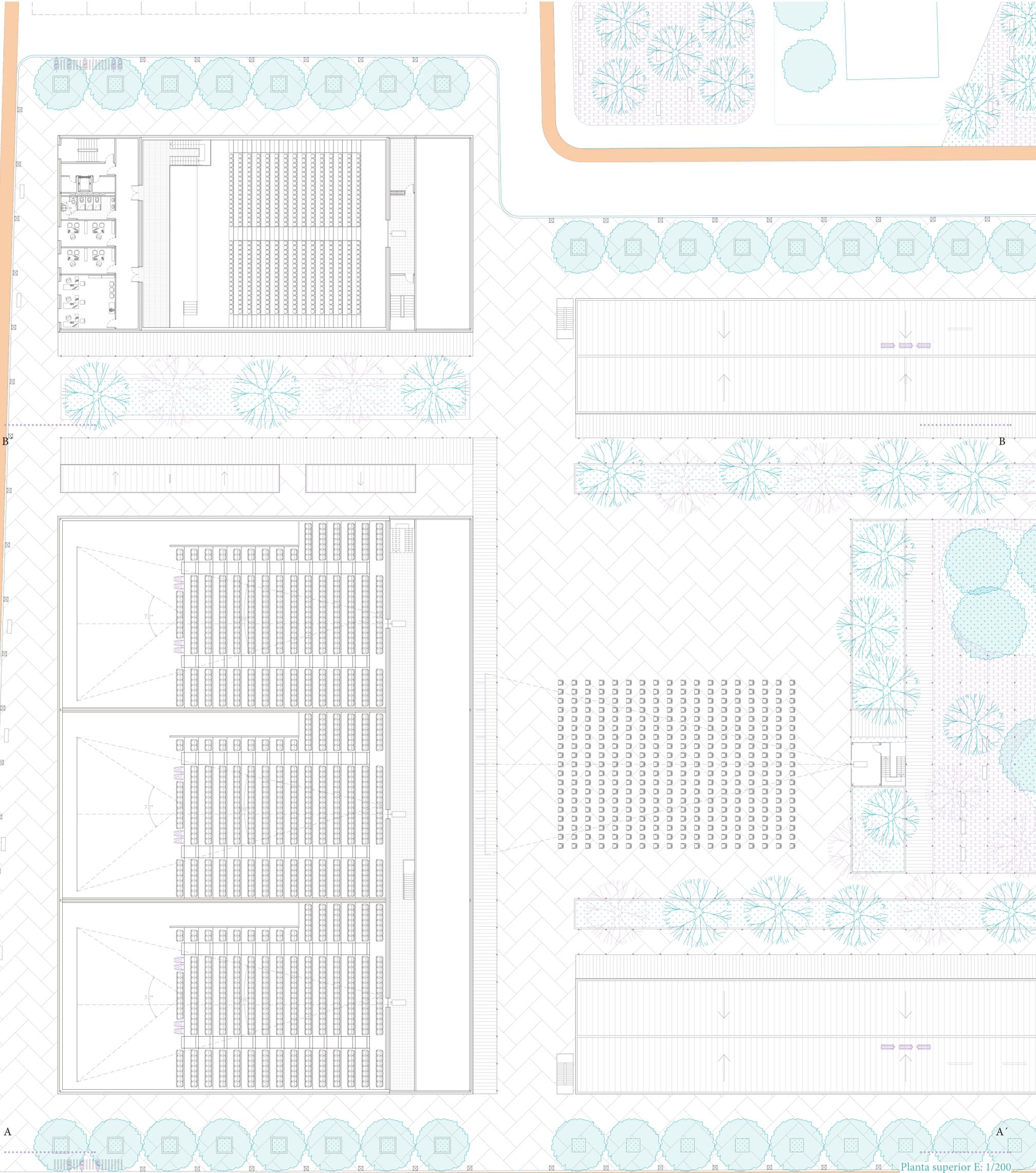
Planta baja E: 1/200

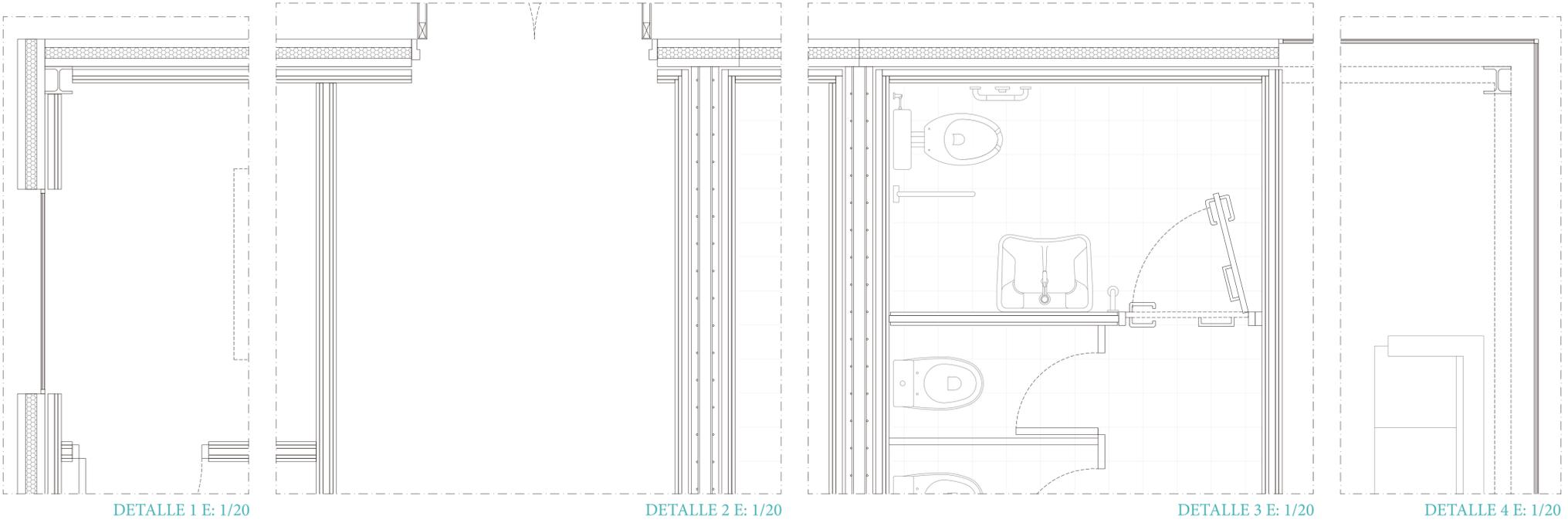


Alzado A - A'



Alzado B - B'



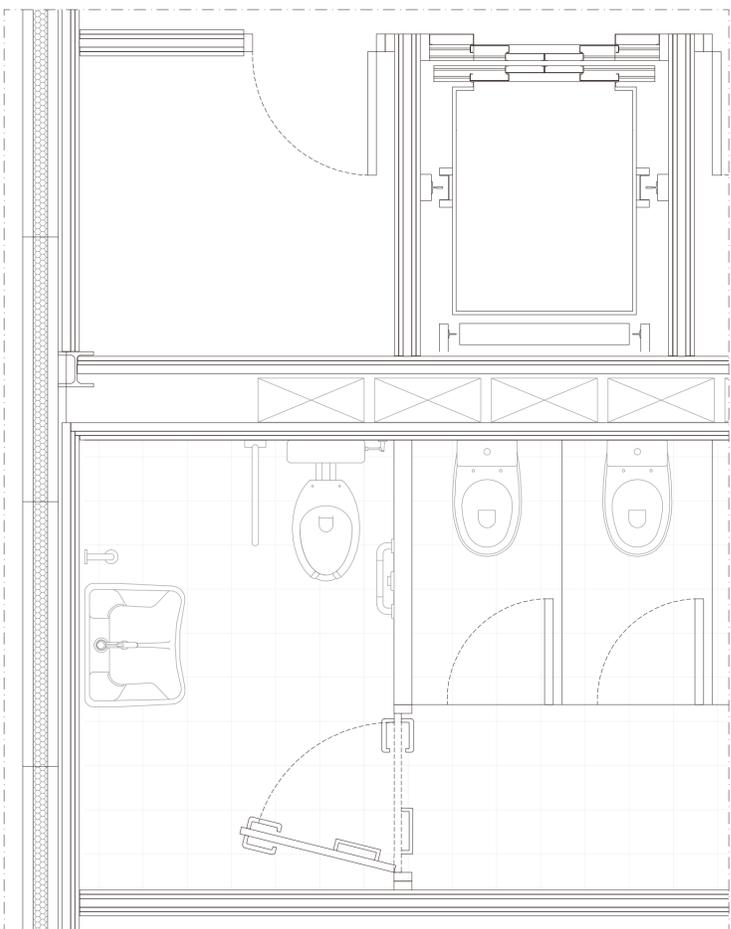


DETALLE 1 E: 1/20

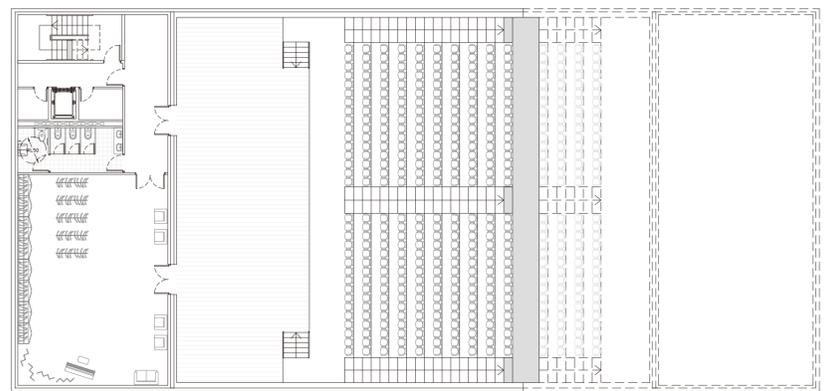
DETALLE 2 E: 1/20

DETALLE 3 E: 1/20

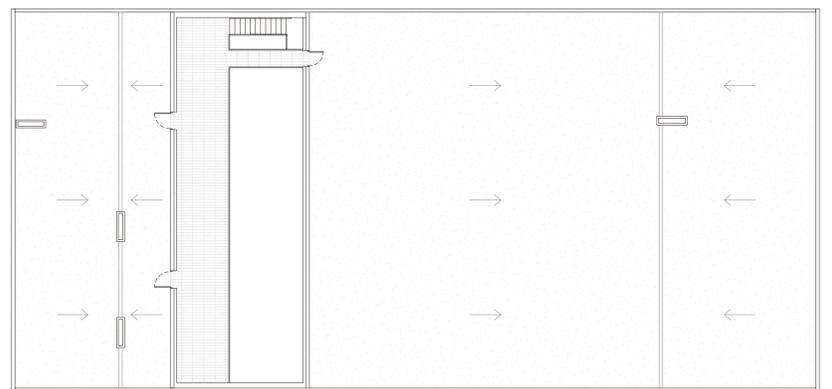
DETALLE 4 E: 1/20



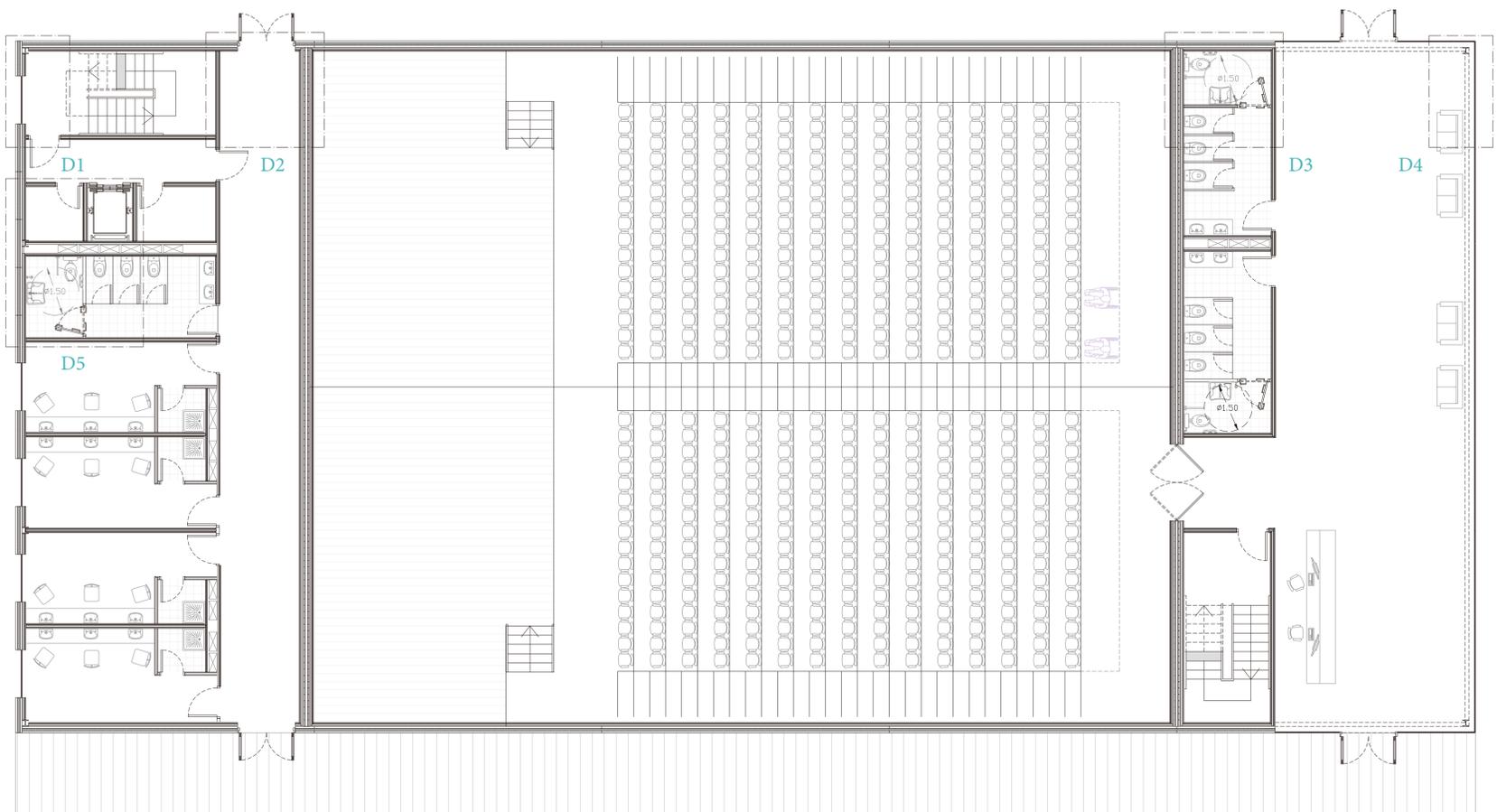
DETALLE 5 E: 1/20



Planta sótano teatro E: 1/200

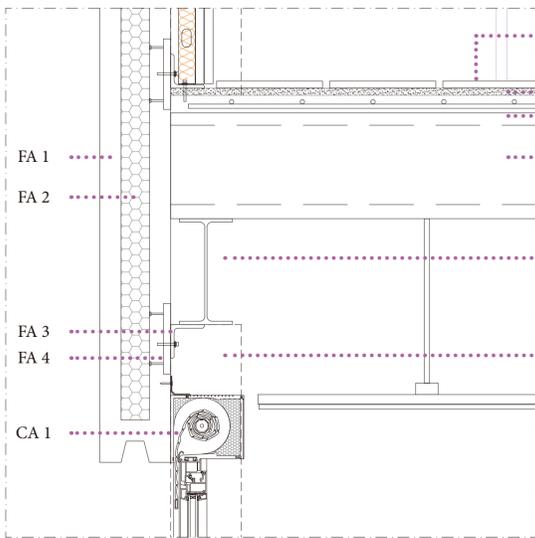
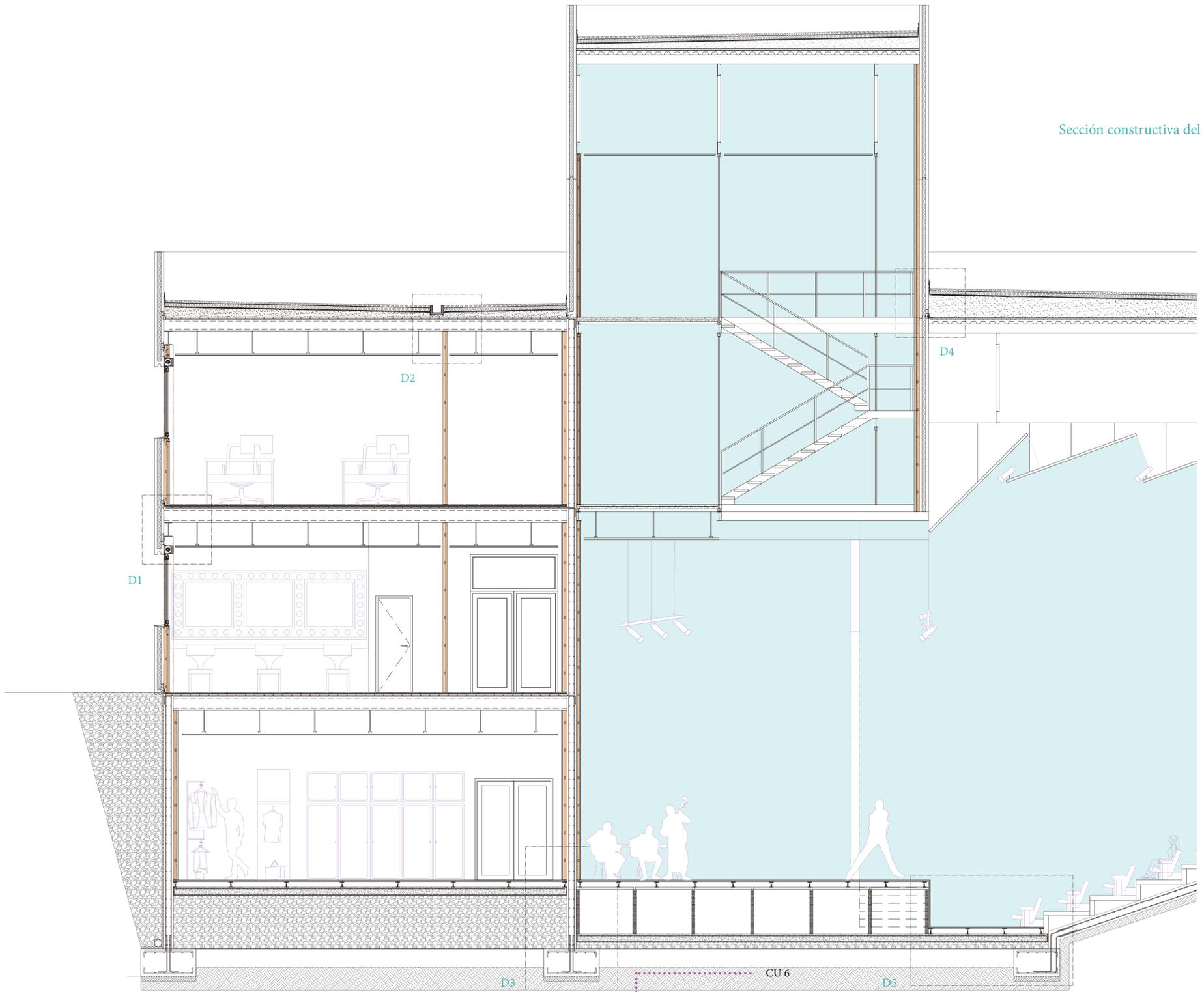


Planta acceso cubierta teatro E: 1/200

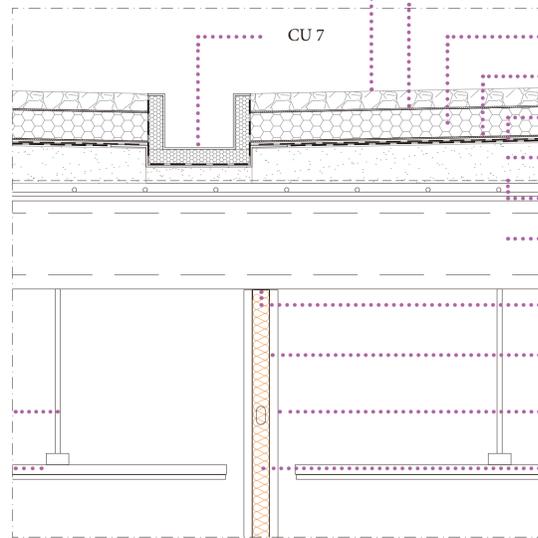


Planta baja sección constructiva teatro E: 1/100

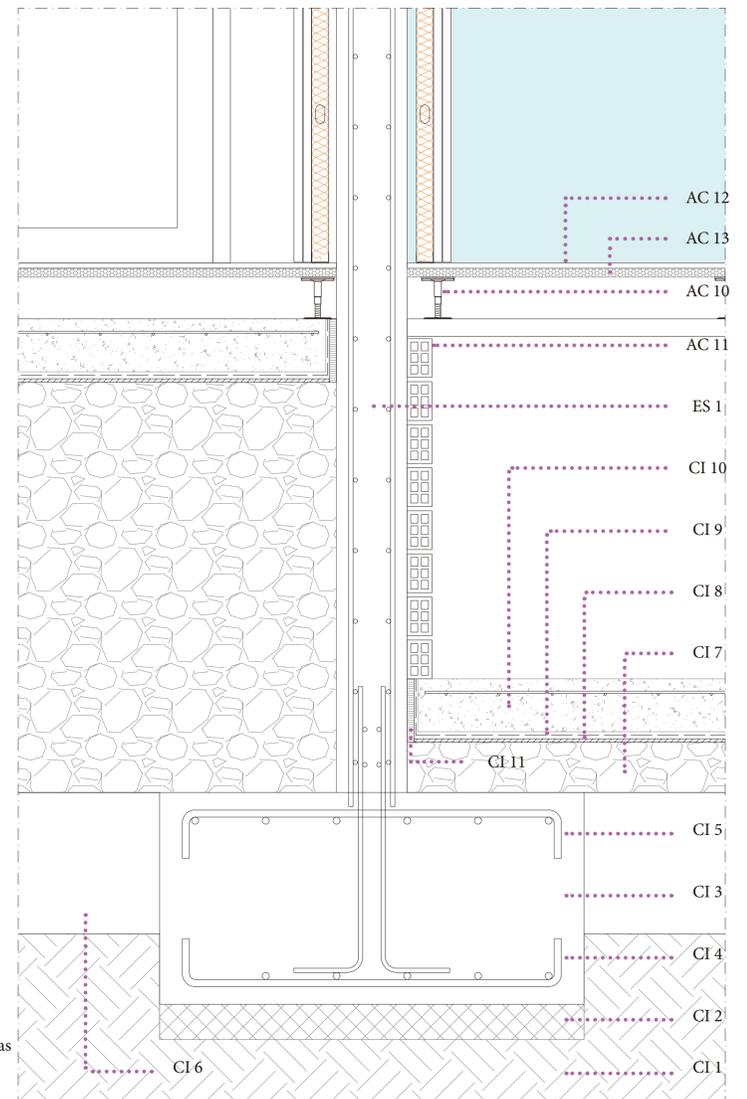
Sección constructiva del teatro E: 1/50



DETALLE 1



DETALLE 2



DETALLE 3

LEYENDA

CIMENTACIÓN

- CI 1 - Terreno natural
- CI 2 - Hormigón de limpieza e = 10 cm
- CI 3 - Zapata corrida de hormigón h = 60 cm
- CI 4 - Armado inferior de zapata ϕ 20 mm cada 20 cm
- CI 5 - Armado superior de zapata ϕ 20 mm cada 20 cm
- CI 6 - Viga riostra de hormigón h = 40 cm
- CI 7 - Relleno de zahorras
- CI 8 - Lámina de polietileno
- CI 9 - Lámina termoplástica de PVC
- CI 10 - Solera de hormigón HA-25 h = 15 cm armada con mallazo electrosoldado
- CI 11 - Junta de sellado de neopreno e = 2 cm

FACHADA

- FA 1 - Panel prefabricado de hormigón
- FA 2 - Aislamiento térmico e = 80 mm
- FA 3 - Angular metálico de conexión
- FA 4 - Anclaje metálico

ESTRUCTURA

- ES 1 - Muro de hormigón armado e = 20 cm
- ES 2 - Forjado de placa alveolar e = 25 cm
- ES 3 - Forjado de placa alveolar e = 30 cm
- ES 4 - Forjado de chapa colaborante h = 13,5 cm con chapa grecada e = 60 mm
- ES 5 - Pilar metálico HEB 200
- ES 6 - Viga metálica IPE 300
- ES 7 - Viga metálica IPE 200
- ES 8 - Recubrimiento de hormigón e = 5 cm
- ES 9 - Forjado de chapa colaborante h = 15 cm con chapa grecada e = 60 mm
- ES 10 - Tirante metálico
- ES 11 - Cercha metálica h total = 2 m
- ES 12 - Losa de hormigón de grada de butacas

CARPINTERÍA

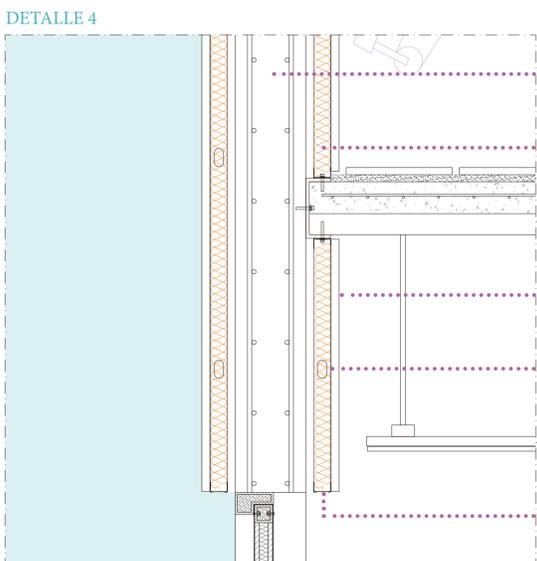
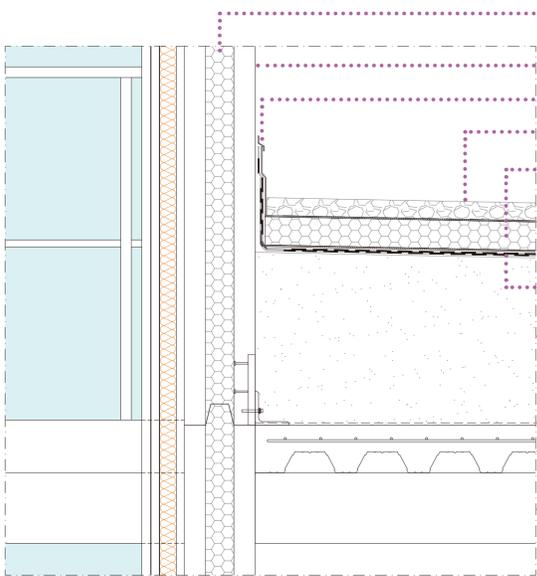
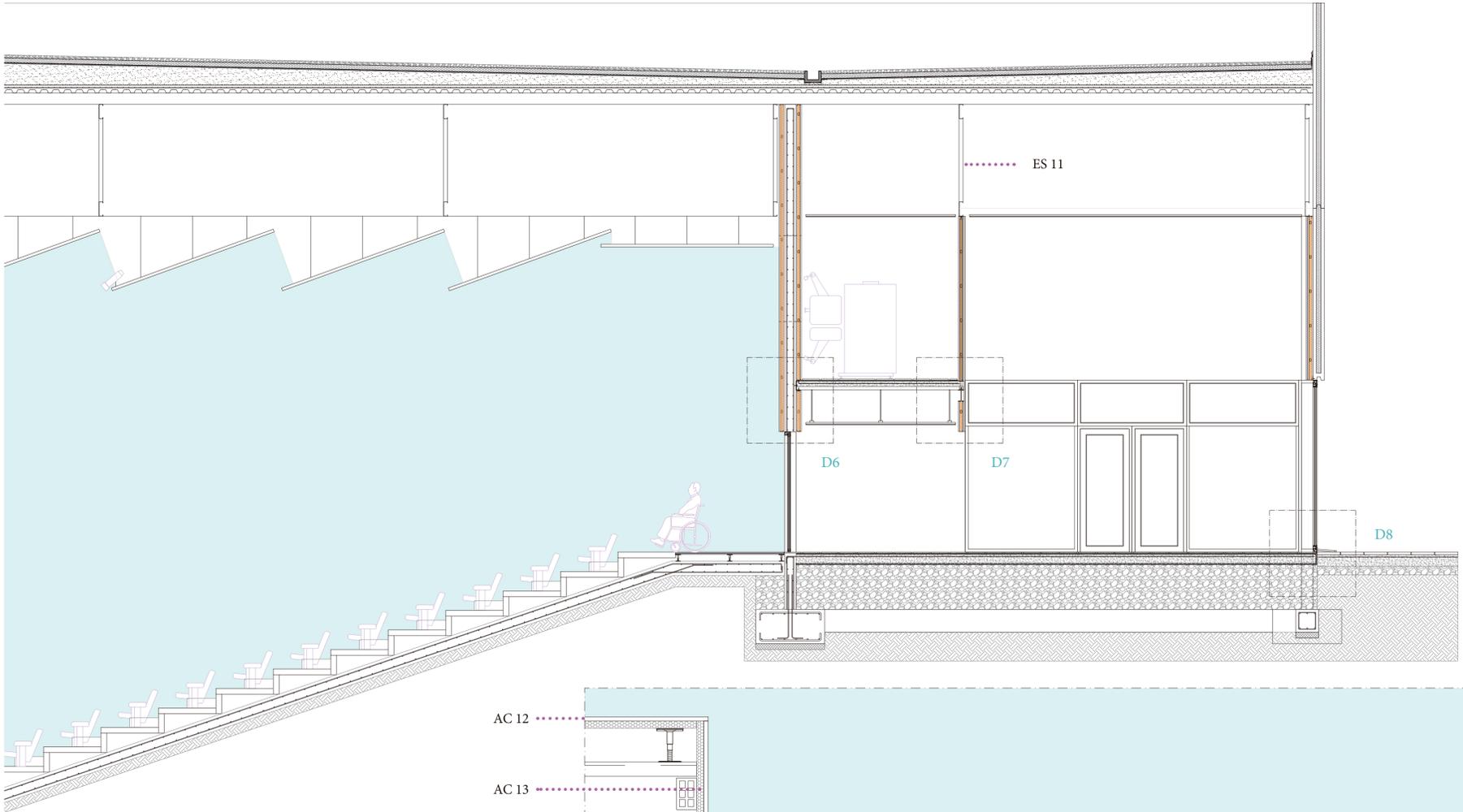
- CA 1 - Caja de persiana
- CA 2 - Carpintería de aluminio
- CA 3 - Vidrio bajo emisivo 6+6/12/6
- CA 4 - Vierendeles cerámico

ACABADOS

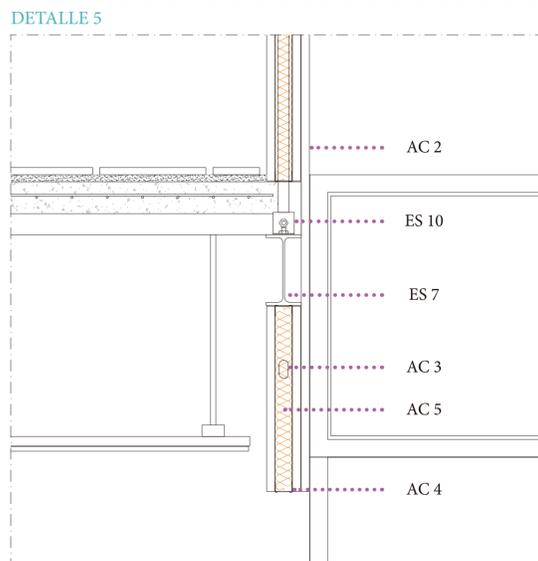
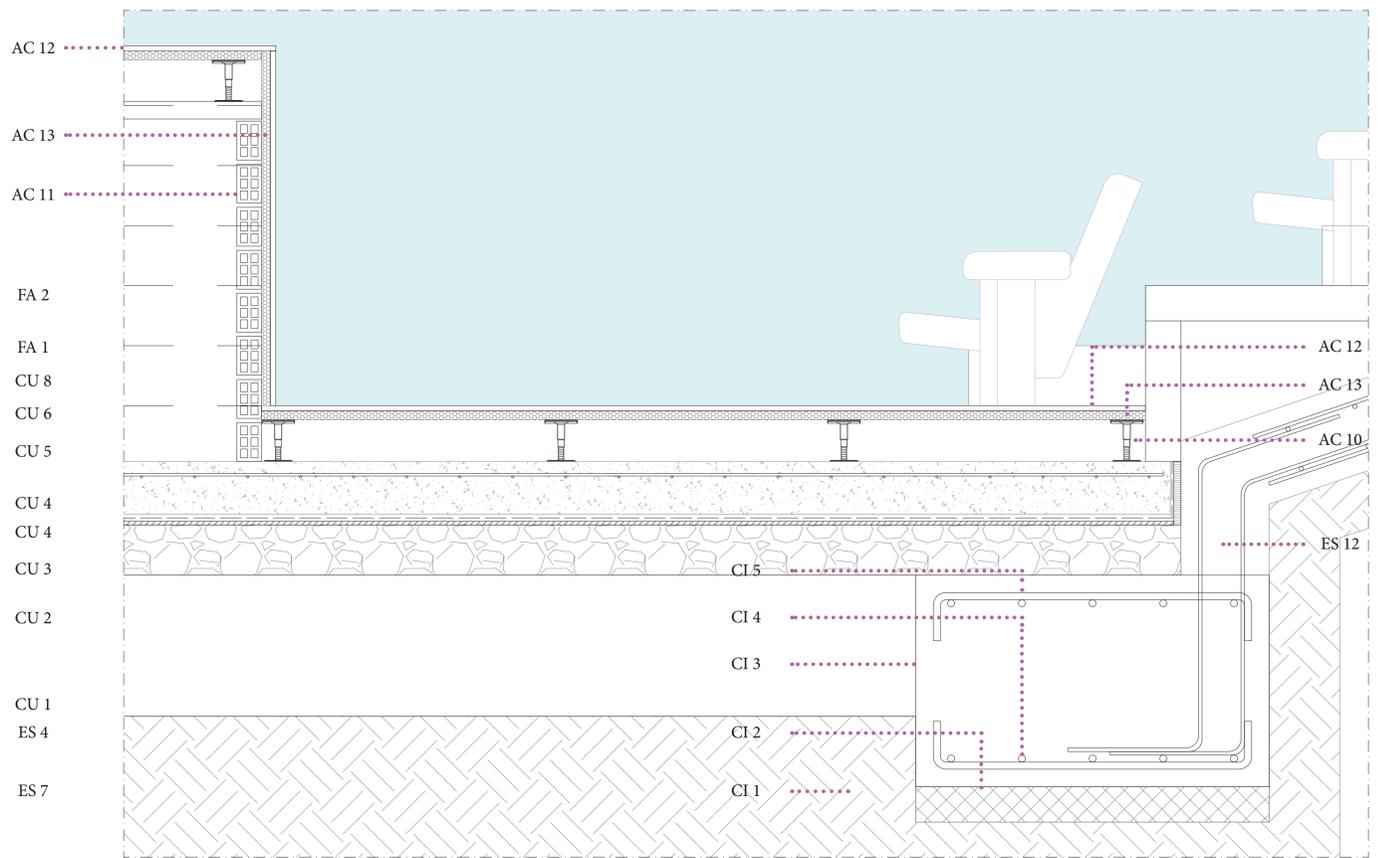
- AC 1 - Falso techo suspendido de PYL
- AC 2 - Panel Pladur de yeso laminado
- AC 3 - Montante Pladur
- AC 4 - Canal Pladur
- AC 5 - Aislante térmico de lana mineral e = 48 mm
- AC 6 - Tirante metálico de falso techo
- AC 7 - Mortero de agarre
- AC 8 - Pavimento interior de baldosa gres porcelánico
- AC 9 - Pavimento exterior de hormigón
- AC 10 - Pedestal de acero para suelo técnico
- AC 11 - Tabiquillo de ladrillo hueco doble de 7
- AC 12 - Tarima de madera de suelo técnico
- AC 13 - Aislante térmico/acústico de suelo técnico

CUBIERTA

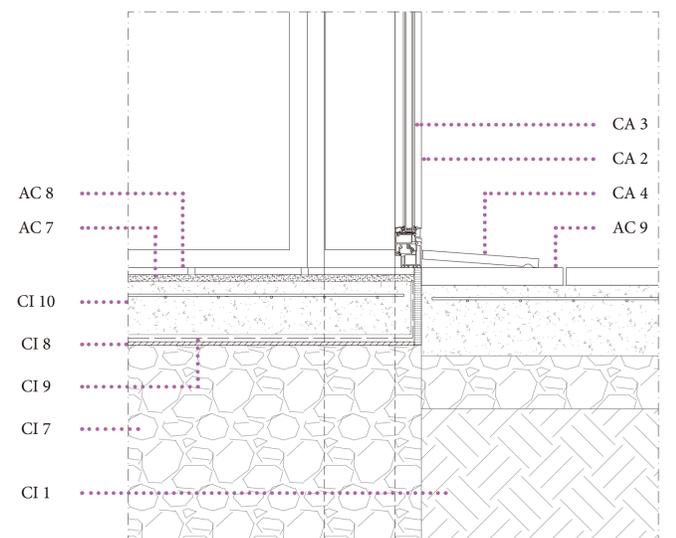
- CU 1 - Lámina barrera de vapor
- CU 2 - Formación de pendientes
- CU 3 - Lámina impermeabilizante bituminosa de doble capa
- CU 4 - Lámina separadora geotextil
- CU 5 - Aislante térmico de poliestireno extruido e = 8 cm
- CU 6 - Capa de protección de grava e = 10 cm
- CU 7 - Canalón para recogida de aguas
- CU 8 - Chapa metálica de remate



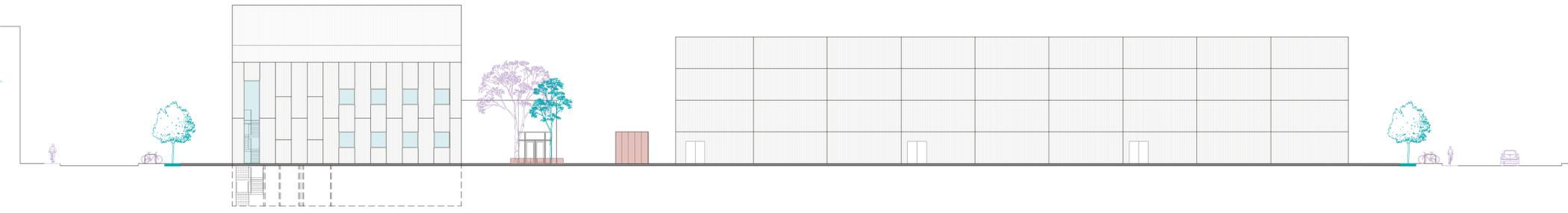
DETALLE 6



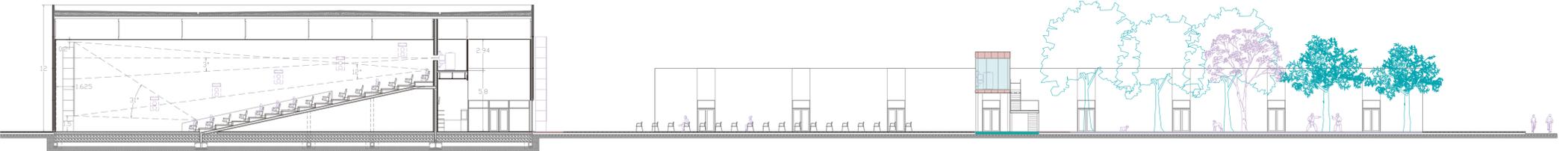
DETALLE 7



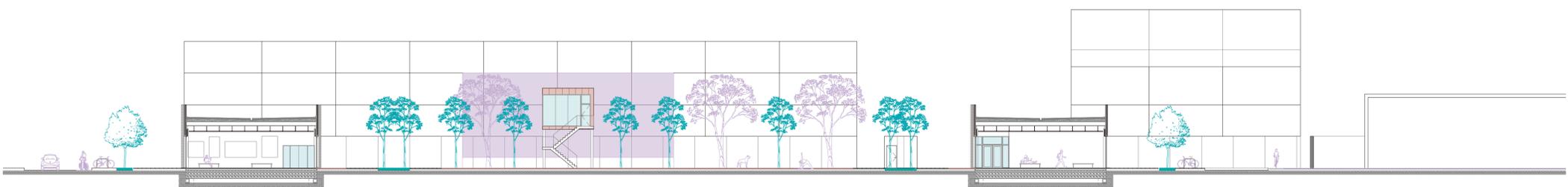
DETALLE 8



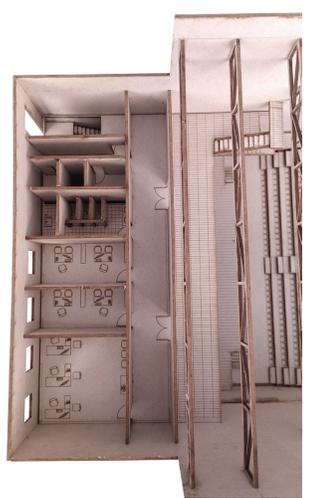
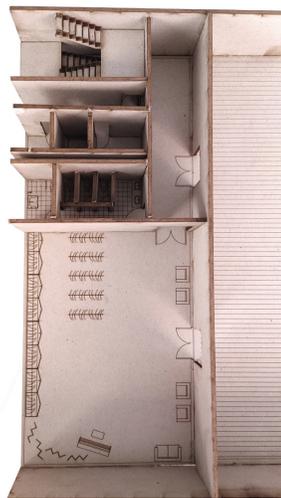
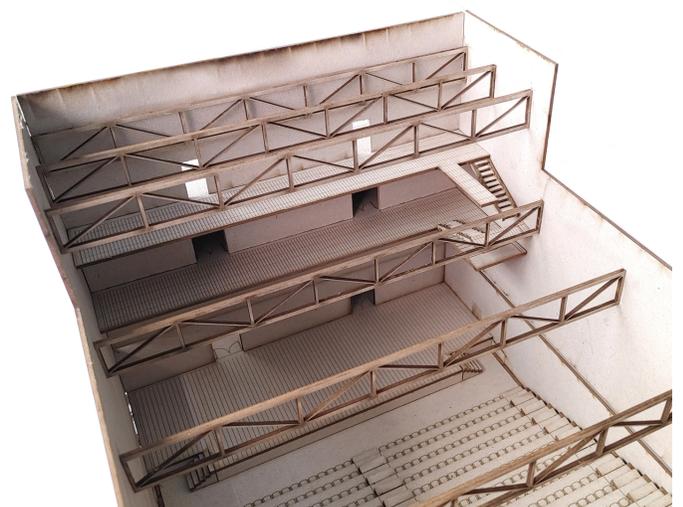
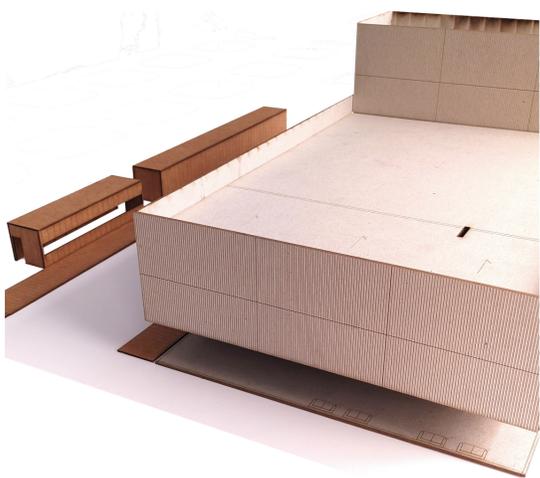
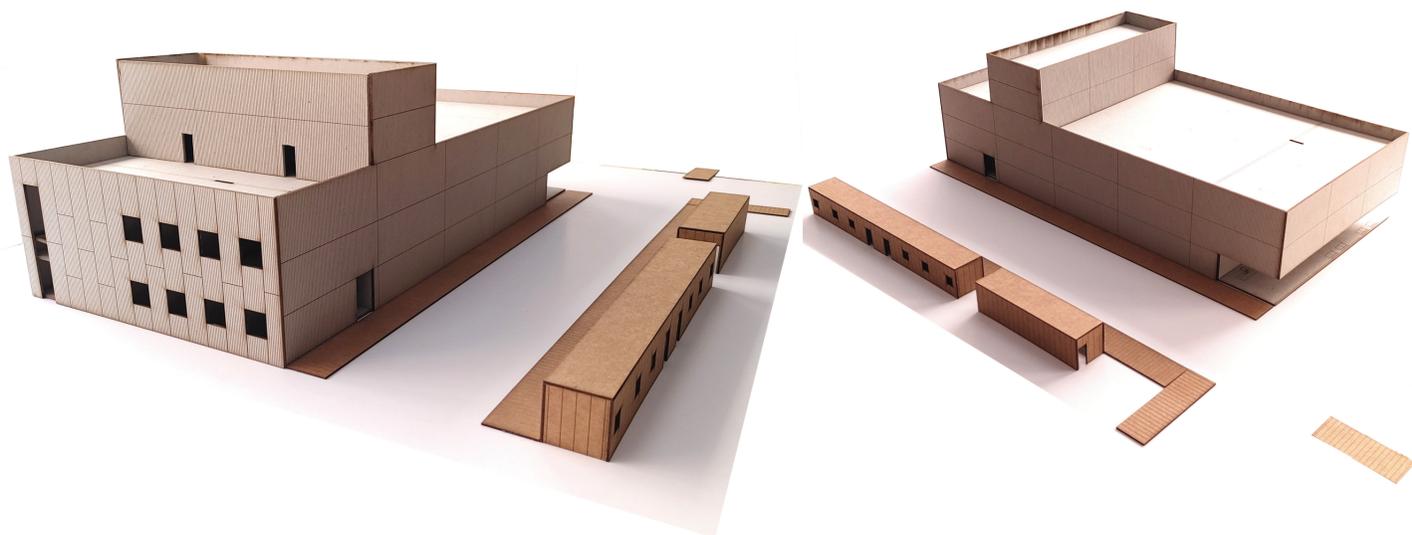
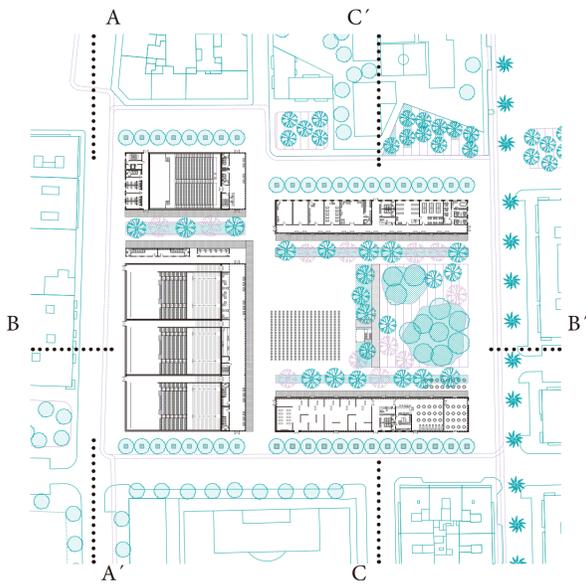
Alzado A - A' desde C/ Beato Juan Grande



Sección B - B' transversal a la plaza



Sección C - C' longitudinal a la plaza

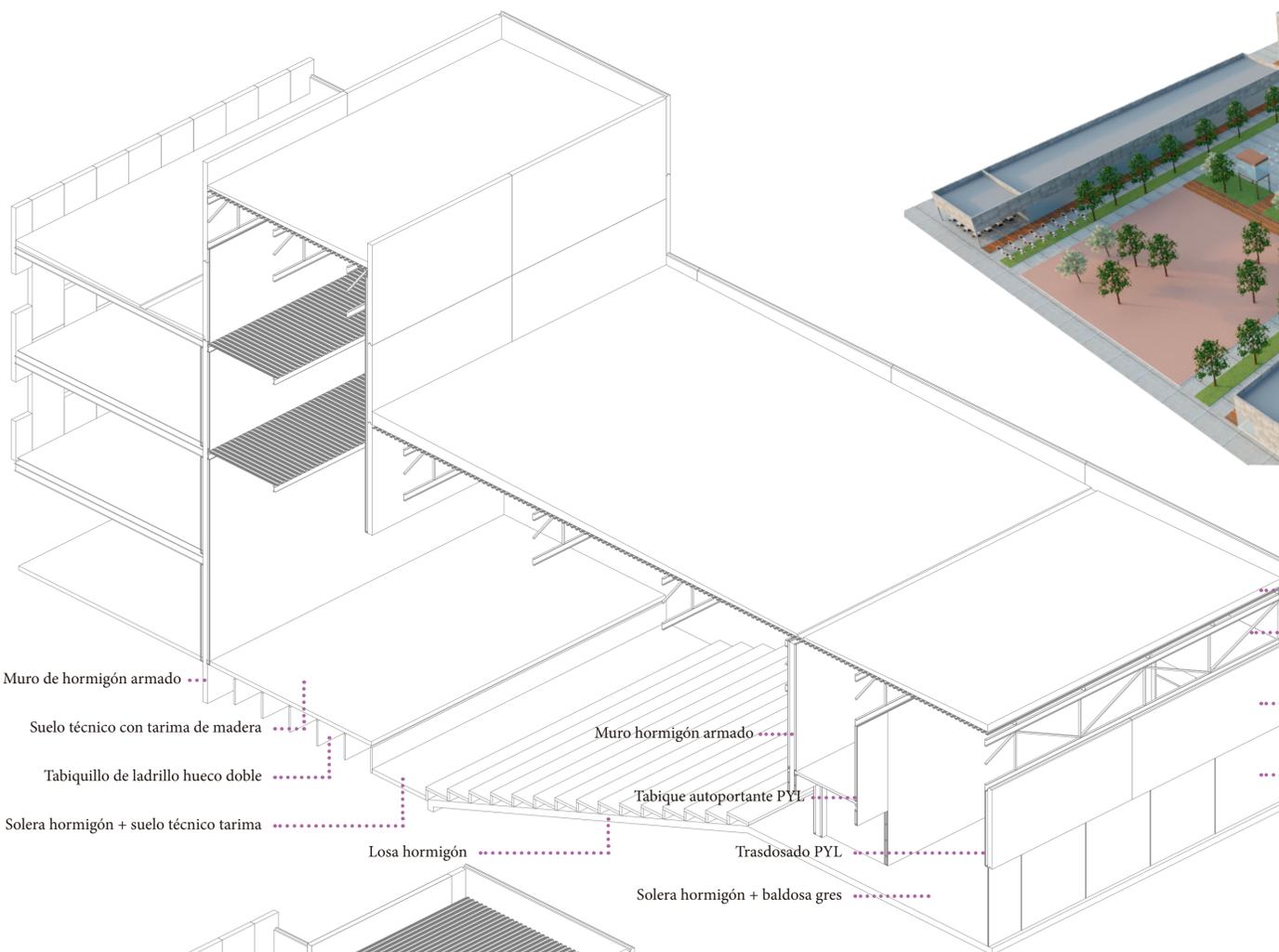




Vista 1: Cine de verano desde la plaza



Vista 2: Edificio de sala de exposiciones. Terraza de la cafetería



Muro de hormigón armado
Suelo técnico con tarima de madera
Tabiquillo de ladrillo hueco doble
Solera hormigón + suelo técnico tarima

Losa hormigón

Muro hormigón armado

Tabique autoportante PYL

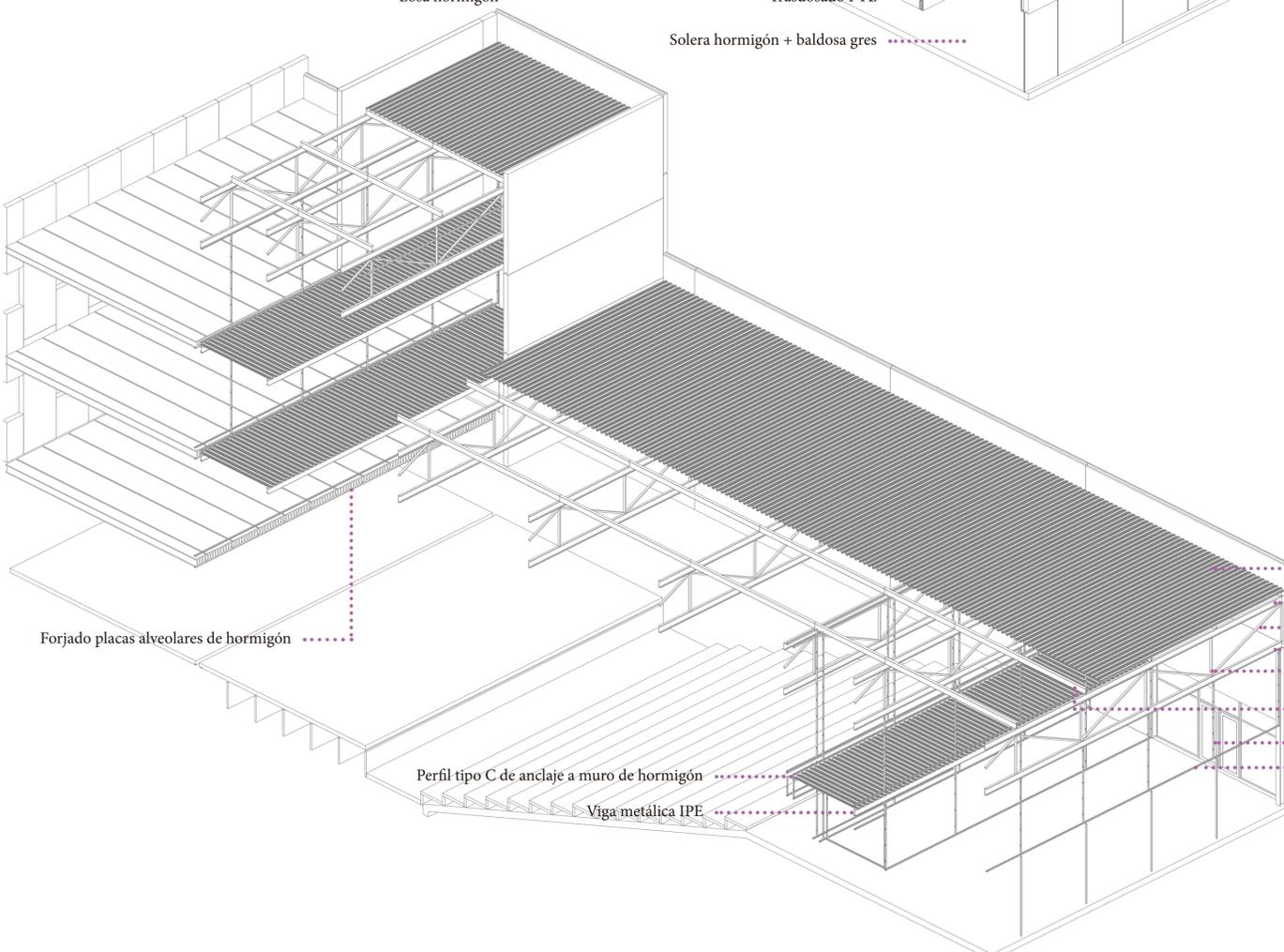
Trasdosado PYL

Solera hormigón + baldosa gres



Vista 3: 3D del conjunto de Filmoteca

Cubierta plana invertida
Cercha metálica
Panel prefabricado de hormigón
Vidrio 6+6/12/6 bajo emisivo



Forjado placas alveolares de hormigón

Perfil tipo C de anclaje a muro de hormigón

Viga metálica IPE

Forjado chapa colaborante
Cordón superior cercha
Diagonal cercha
Cordón inferior cercha
Montante cercha
Correa metálica
Montante trasdosado
Canal trasdosado

