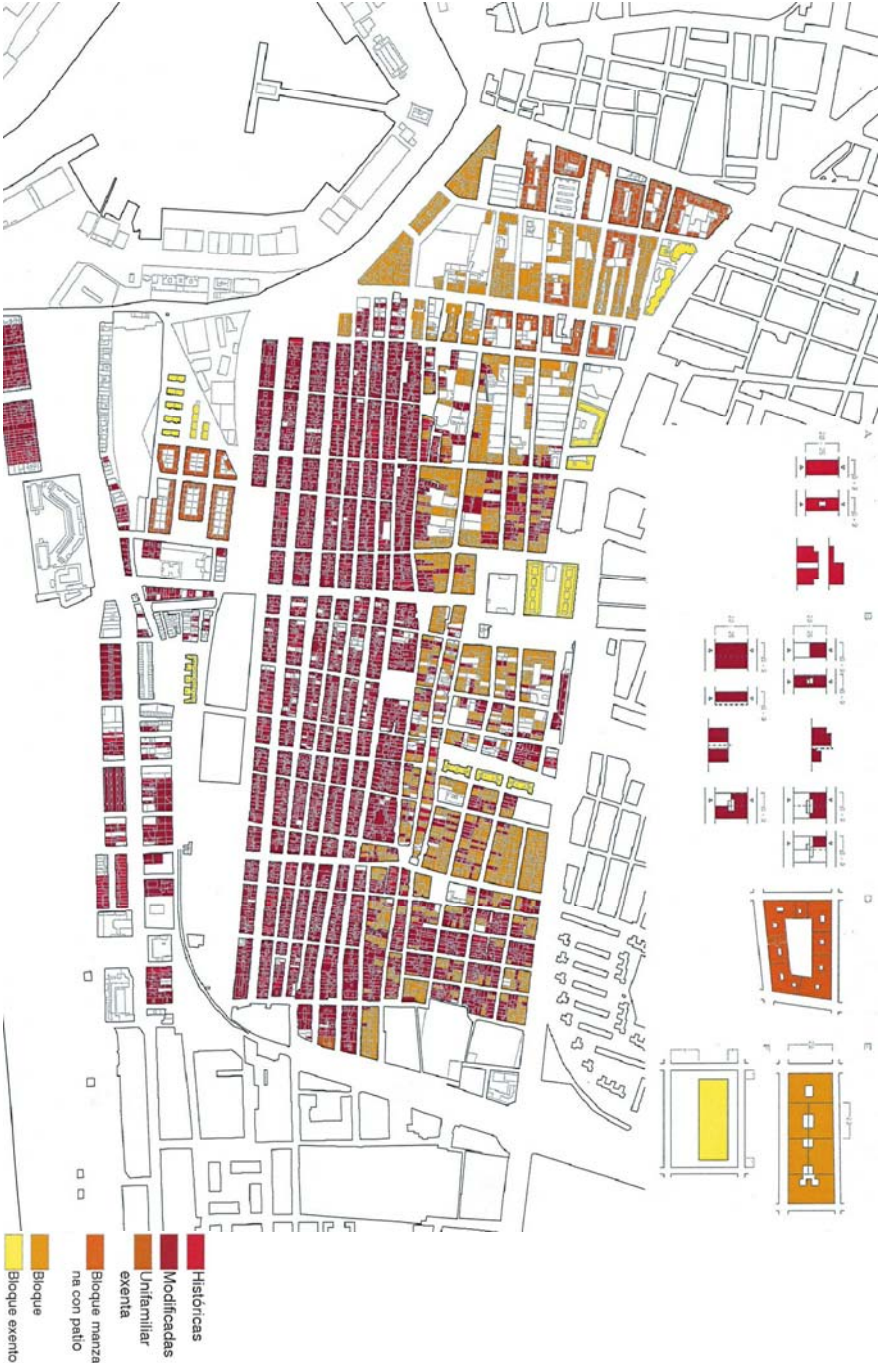
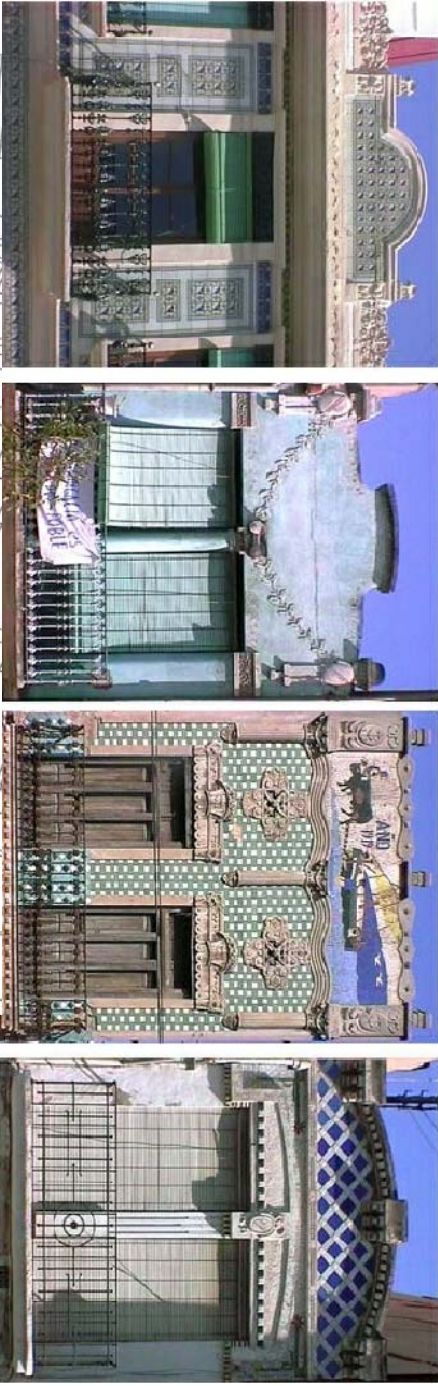


CARACTERÍSTIQUES PECULIARS DE L'EDIFICACIÓ

En la zona d'ampliació d'El Cobanyol, en els espais cap a l'est, trobem una peculiar reinterpretació d'aquell modernisme culte de les classes benestants de la ciutat de València. L'ús intensiu dels carrers com a espai públic les va convertir en autèntics salons vèhns, al qual cada propietari troslldava tota l'ostentació de sa casa. Gran part d'estes viviendas, declarades Bé D'INTERÉS CULTURAL amb la trama del conjunt, es troben amenaçades pel pla municipal de prolongació de l'Avinguda de Blasco Ibañez



S'identifiquen amb claredat quatre àmbits: el Grau, la trama històrica Canyamela-Cobanyol- Cap de França, l'extensió cap a l'est i l'extensió cap a l'oest. El suport parcel·lari de cada àmbit dona lloc a diferents tipologies.

La trama històrica densificada per substitucions d'edificis plurifamiliars presenta viviendas necessitades d'un adequat manteniment.

El Grau presenta casos de canvi d'usos, d'industrial a residencial. Esta dinàmica resulta adequada en el cas de construccions de poc o nul·l interès patrimonial.

L'extensió cap a l'oest, que és on es troba la zona d'actuació, no té el valor patrimonial de la trama històrica. Pot resultar adequada per a substitucions que acorden el teixit a un costat i a l'altre de serradora.

L'extensió a l'est, el front de costa, conté tipologies diferents entre si, i el seu ús residencial abans lligat a l'activitat pesquera, hui obsoleta, apareix com a espai privilegiat i d'oportunitat per al residencial o l'oci lligat al gaudi del mar.

TRANSVERSALIDAD

El barri, de marcat caràcter longitudinal, és travessat de part a part únicament per dos carrers: Avinguda del Mediterrani i Carrer Pintor Ferrandis. La resta de carrers, de traçat discontinu, és d'una escala molt inferior a estes dos.

El front marítim, objecte de nombroses atencions de diversa índole durant els últims anys, constituïx, encara hui, un dels grans espais d'oportunitat, tant a nivell local com a escala metropolitana.

Qualsevol actuació en este lloc requereix una reflexió general sobre els problemes que allí se superposen: les platges del Sud, Natzaret, desembocadura del Iller vell, el port, les platges i l'existència dels Poblets Maríims.

Tal vegada esta difícil convivència de teixits, temps i velocitats que trobem en el lloc estiguen a l'espera d'uns Poblets Maríims, dignes i revitalitzats, com eixe preàmbul a la primera línia de platja que la ciutat posseix sense saber-ho.