

M.^a JESÚS MIRANDA MONTERO

LA POBLA DE FARNALS (AREA METROPOLITANA DE VALENCIA)

En la Poblá de Farnals aparecen dos núcleos claramente diferenciados: el pueblo, antiguo centro agrario del área metropolitana de Valencia, y la playa, la primera aglomeración costera de residencias secundarias de dicha área.

El medio físico

El término municipal de la Poblá de Farnals tiene una extensión de 358 Ha, y su núcleo de población se halla a 14 m sobre el nivel del mar; siendo el desnivel máximo del término de 16 m, puede afirmarse que se trata de una zona llana dentro de la gran extensión aluvial que es la huerta de Valencia.

De este a oeste se distinguen tres bandas, más o menos paralelas, comunes en general a la zona costera del norte de Valencia¹:

- a) Un cordón litoral fósil.
- b) Una antigua albufera, hoy colmatada.
- c) Una faja de limos pardos.

a) El cordón litoral cierra la albufera y está constituido por un conglomerado marino fosilífero, con una altura media de dos metros, que, en el término, presenta una secuencia litológica que va de unas arenas cementadas en la parte inferior, pasando por unas arenas limosas, hasta un nivel superior de cantos aplanados.

El cordón impide la escorrentía de aguas pluviales y sobrantes de riego, que se estancan creando zonas pantanosas con suelos oscuros. Este cordón litoral constituye el tipo de costa que Rosselló denomina de «restinga y albufera»²

¹ MARTÍN BOURGÓN y otros, *Explicación al mapa geológico de España 1:50.000. Burjasot*, Madrid, Instituto Geológico y Minero, 1974.

² ROSSELLÓ VERGER, V. M., *El litoral valencià*, València, L'Estel, 1969, 2 vols., cf. II, p. 49.

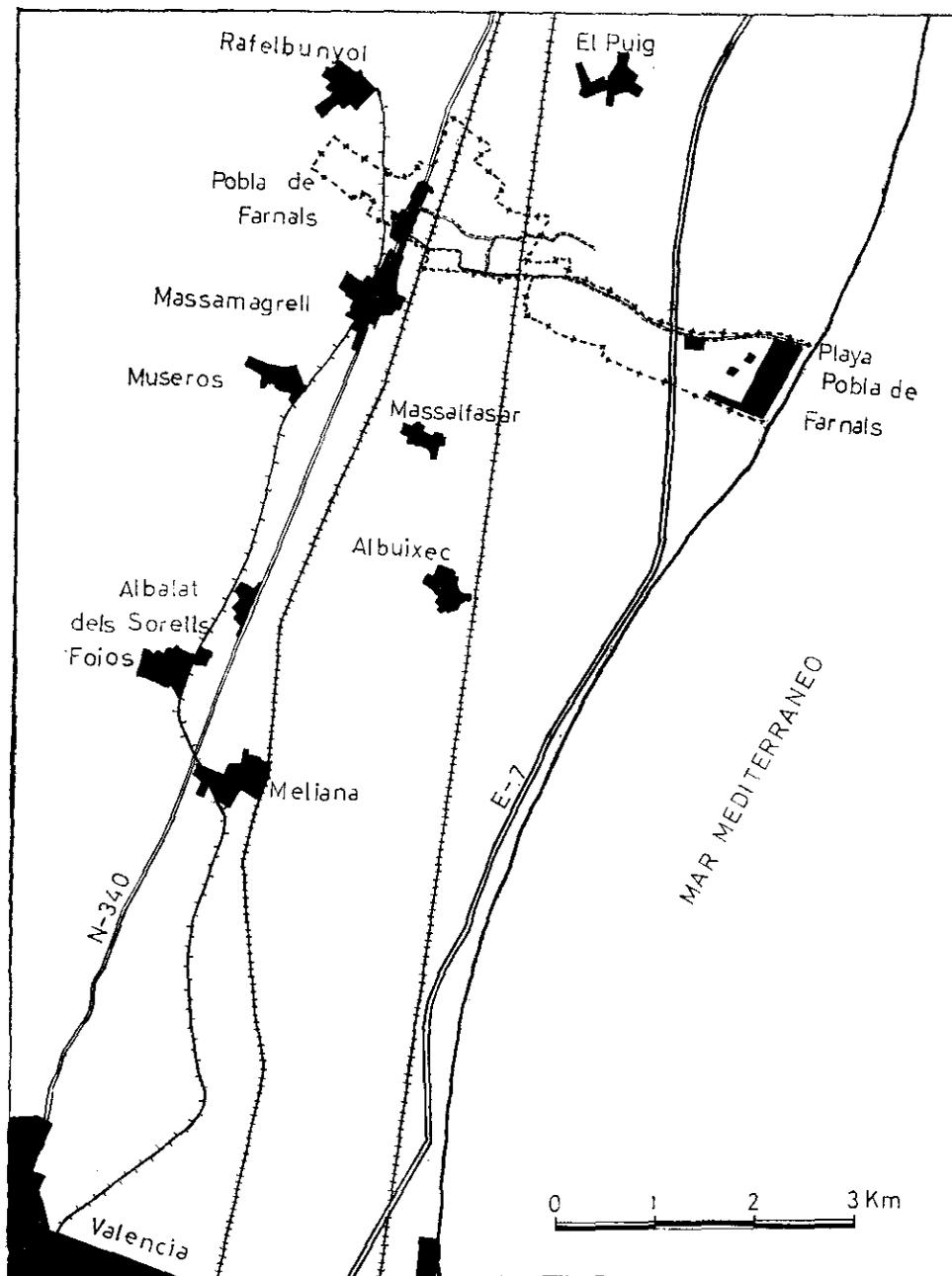


Fig. 1.—Situación de la Poble de Farnals.

relacionada con cierta estabilidad y, más aún, con los efectos del oleaje oblicuo y la consiguiente deriva.

b) Hasta época reciente se extendía, paralela a la costa, una albufera, hoy colmatada en parte por la evolución habitual y en parte por la acción del hombre. Está cerrada por un cordón litoral y por un cordón dunar, fijado prácticamente al nivel del mar, por lo que el nivel freático aflora en algunos puntos. La litología corresponde a limos arenosos negros y constituye la zona denominada la Marjal.

c) Una amplia zona de limos pardos rodea la albufera por el interior. Poseen bastante potencia y en algunos puntos adquieren tonos rosados, como indicio de su original tonalidad rojiza. El lavado de las arcillas rojas superiores, causado por el riego secular de los cultivos, ha oscurecido o empardecido los suelos.

Al tratarse de un término relativamente pequeño, el clima no tiene características propias, ya que forma parte de un todo superior que es la huerta de Valencia, cuyos rasgos principales pueden resumirse en inviernos suaves y veranos cálidos, con una temperatura media anual de 17° C, en el observatorio de Valencia-Viveros³, y una amplitud térmica de 14'3° C entre las temperaturas del mes más cálido, agosto (24'7° C), y las de enero, el mes más frío (10'4° C). Las precipitaciones recogidas en el observatorio de Massamagrell⁴, situado junto a la Pobla y a una altitud de 15 m, dan una media de 399'6 mm anuales, repartidos en 45'5 días de precipitación por año, con un máximo otoñal (190'8 mm) y otro máximo secundario en primavera. Así pues, el clima en este caso es un factor favorable, aunque no determinante, para el éxito de un establecimiento de residencias secundarias.

La vegetación espontánea es prácticamente inexistente, debido al reducido tamaño del término y a las condiciones climatológicas y edafológicas que hacen que la tierra esté aprovechada al máximo; únicamente en la Marjal (antigua albufera), ocupada hoy por la urbanización de Playa Pobla de Farnals, se observa, en los espacios no edificados todavía, una vegetación pantanosa o lacustre (juncal, espadaña), degradación del antiguo arrozal.

EL SECTOR INTERIOR DEL MUNICIPIO

La explotación de la tierra

Las condiciones climáticas y edáficas, unidas a la disponibilidad de agua para el riego, son óptimas para una agricultura floreciente, base del crecimiento

³ BURRIEL DE ORUETA, E., *La Huerta de Valencia, zona sur*, Valencia, Institución Alfonso el Magnánimo, Diputación Provincial, 1971, pp. 36 y 39.

⁴ HERRERO FABREGAT, C., *Huerta de Valencia, zona norte*, Valencia, Facultad de Filosofía y Letras, Departamento de Geografía, 1973, tesis doctoral inédita, apéndice.

y la riqueza del municipio y característica general de la huerta de Valencia⁵. La estructura de la propiedad es totalmente minifundista, no sólo por la extensión del término, sino también como característica común a los restantes municipios de la huerta⁶.

CUADRO I
Estructura de la propiedad

Ha	Parcelas	Extensión	%	Parcela media	Propietarios	Parcelas por propietario
< 0'250	769	99'92	43'4	0'13	529	1'45
De 0'251 a 0'500	241	82'16	35'6	0'34	204	11'8
De 0'501 a 1	54	33'89	14'7	0'62	45	1'20
Más de 1	11	14'60	6'3	1'32	9	1'22
<i>Totales</i>	1.075	230'58			787	1'36

Fuente: Hermandad de Labradores y Ganaderos de la Poble de Farnals, 1974.

La ganadería es prácticamente inexistente, ya que tradicionalmente la Poble de Farnals siempre ha sido más agrícola que ganadera, y hoy los animales de trabajo han sido sustituidos por tractores y las llamadas mulas mecánicas. Quedan dos explotaciones de ganado vacuno estabulado, parte de cuya producción lechera venden particularmente, sobre todo en verano, cuando la población del municipio se multiplica cinco o seis veces.

Actividad económica no agraria

Según el censo realizado con motivo de las elecciones sindicales de 1975, existe el siguiente número de empresas, en el que no se incluye ninguna de las situadas en la Playa Poble de Farnals, sobre las que el Ayuntamiento no ejerce control:

⁵ Extensión de cultivos (en Ha) en el año agrícola de 1974, según la Hermandad de Labradores y Ganaderos de la Poble de Farnals:

Cultivos herbáceos, 78	Cultivos leñosos, 190		
	No productivos	En producción	Arboles diseminados
Alcachofa 43	Naranja 14	108	21
Tomate 17	Albaricoquero —	18	11
Lechuga 10	Melocotonero 2	16	26
Otros cultivos 29	Otros 2	30	267
<i>Totales</i>	18	172	325

⁶ El catastro levantado en 1932 cifra la extensión rústica total en 230'5772 Ha, mientras que la Hermandad de Labradores y Ganaderos tasa en 268 Ha la superficie agrícola en 1974, cuando ya se han realizado expropiaciones (en las que se ven restos de cultivos) para urbanizar la zona de la playa.

CUADRO II
Sectores industriales

Dedicación	Número	Trabajadores
Cárnicas	1	579
Construcción	6	99
Relaminación en caliente	9	232
Comercio de hierros	2	18
Otras	61	136

La industria que ocupa el primer lugar, a mucha distancia de las demás, es Industrias Cárnicas Roig, empresa de gran incidencia no sólo en el municipio, sino también en la comarca y aun fuera de ella, pues, como veremos después, la mayoría de sus trabajadores residen fuera de la Pobl de Farnals.

Esta empresa surgió hace veinte años cuando el propietario, un ganadero, decidió montar un simple matadero del que únicamente se obtenían productos regionales (morcilla, longaniza, butifarra, etc.) que expendía al público, lo mismo que las carnes frescas, en unas grandes carnicerías situadas en la Pobl de Farnals y Tavernes Blanques.

Después vino la expansión del mercado al área regional y nacional, tanto por la extensión del ámbito de recogida o adquisición de materias primas como del de la colocación de los productos elaborados. La red de distribución de Industrias Cárnicas Roig, S. A. está integrada por diez delegaciones situadas en Alicante, Palma de Mallorca, Barcelona, Bilbao, Cádiz, Córdoba, Madrid, Málaga, Sevilla y Las Palmas, además de la central de Valencia; la situación de estas delegaciones da una idea de la importante extensión del mercado nacional. Además hay una serie de distribuidores o representantes libres en Zaragoza, Valladolid, La Coruña, Ciudad Real, Granada, Don Benito (Badajoz), Palencia y Burgos. Tanto las delegaciones como los distribuidores tienen un total de ciento veinte agentes de ventas que se encargan de ampliar el mercado.

Las exportaciones a Europa están muy limitadas por el Mercado Común, a causa de la existencia de peste porcina en España. Se exporta a Gran Bretaña, Alemania y Malta, en Europa; a Colombia, como un primer paso hacia el mercado sudamericano, y recientemente están intentando abrirse paso en los mercados árabes, donde ya tienen buenos clientes, por lo que se refiere a productos de vacuno.

El matadero y la industria de la Pobl de Farnals tienen una capacidad de producción diaria de 1.200 cerdos, 100 vacunos y 500 corderos, cuyo peso medio por animal es de 85, 375 y 20 Kg, respectivamente, en canal. Los cerdos proceden de Murcia y Lérida; el vacuno, del campo murciano, y los corderos, de Aragón.

Anejo al matadero, frigorífico e industria, existe también un gran supermercado, Mercadona, donde lo más importante es la sección de carnicería como

distribuidora para la zona de sus productos. Esta función distribuidora se acrecienta en verano sobre la población de Playa Poble de Farnals.

En la Poble de Farnals, Cárnicas Roig tiene 582 trabajadores, de los cuales 405 (69'6 %) son varones y 177 (30'4 %) mujeres. Respecto al lugar de residencia de estos trabajadores, resulta que el pueblo que aporta mayor número de trabajadores es Massamagrell (28'3 %), lo cual se explica de algún modo teniendo en cuenta que Poble de Farnals y Massamagrell están unidos, y que la factoría de Roig se halla en el mismo límite. La Poble de Farnals cuenta con el 25'4 % del total y también Valencia aporta un número considerable de trabajadores, el 16'6 %, que a menudo han fijado su residencia después de haber conseguido el trabajo, por la atracción de la ciudad, que sólo se halla a 13 kilómetros. El resto de los trabajadores se reparte entre los pueblos cercanos y no tan cercanos, como en el caso de Càrcer.

Mucho más variado es el lugar de nacimiento de esos trabajadores, por provincias, ya que sólo la mitad, el 50'5 %, ha nacido en la de Valencia, mientras que el resto se reparte por un total de 31 provincias, encabezadas por las de Jaén y Huelva, que aportan el 16 % del total. La inmigración de onubenses, poco frecuente en esta zona, se explica porque en la sierra de Aracena tiene la industria un importante secadero de jamones.

El segundo lugar, en el aspecto industrial, lo ocupan las industrias de laminación en caliente, cuyas características son difíciles de conocer por la extraordinaria reserva de las empresas. Vamos a ver, como modelo, las actividades de la empresa Pérez Chulvi, que se dedica a la fabricación de angulares (barras de sección en ángulo) destinadas a carpintería metálica (puertas y ventanas). La chapa la obtienen en su mayor parte del desguace de barcos, INCOLESA, y en mucha menor cantidad de almacenes de Valencia (Hierros Francisco Ros, ARSA); del Puerto de Sagunto sólo ocasionalmente reciben chapa. Su producción, los angulares, la venden al por mayor preferentemente a almacenes de Valencia y, en menor escala, a otros de Madrid y Zaragoza.

Al margen de esto no existe ninguna otra fábrica importante, pues el resto son pequeñas industrias de carácter más bien familiar, que atienden los servicios necesarios a la aglomeración.

La población

La alquería que encontró Don Jaime I en el momento de la conquista quedó incorporada al Puig, siendo del año 1611 la primera cifra de población que se conoce, 45 habitantes⁷, que, treinta años después, se habían convertido en 120⁸. A partir de ahí, el crecimiento es uniforme, aunque sufre los lógicos

⁷ ESCOLANO, G. DE, *Décadas de la historia de la ciudad y reino de Valencia*, aumentadas por J. B. Perales, Valencia, Terraza, Aliena y Cía., 1878, 2.^a ed., cf. vol. 2, p. 146.

⁸ Deducidas de las veinticuatro casas citadas en el censo publicado por el profesor PÉREZ PUCHAL en «La población del País Valenciano hasta la época estadística», *Cuadernos de Geografía*, n.º 10, 1972, p. 26.

retrocesos de una época en que cualquier irregularidad meteorológica podía desencadenar una catástrofe demográfica. Los 102 habitantes de 1713 marcan un retroceso en la población, debido, seguramente, a la incidencia de las pestes y malas cosechas que en esta época se sucedieron por toda España⁹.

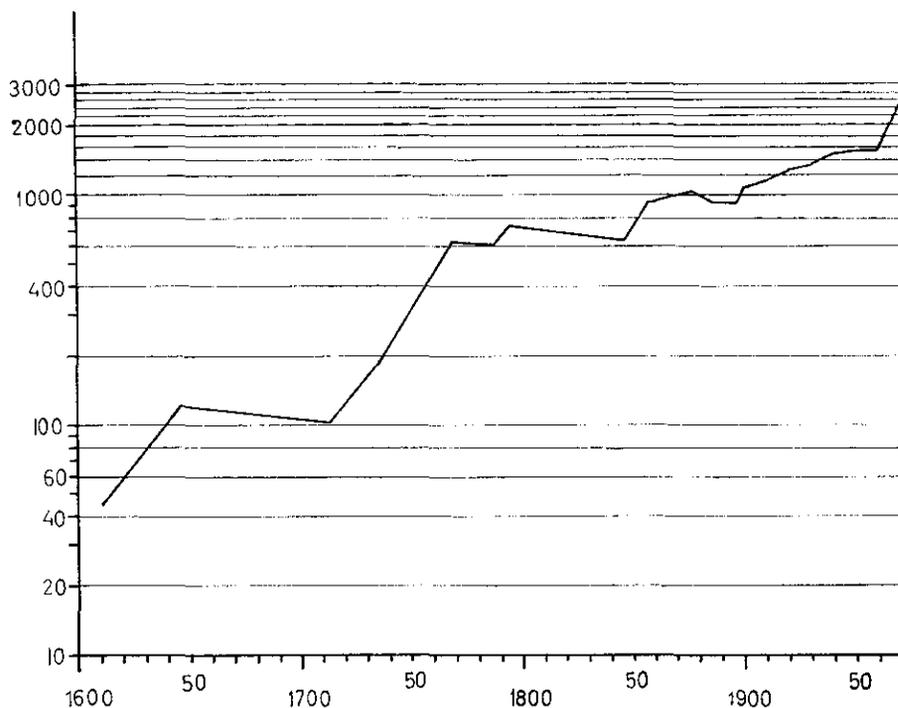


Fig. 2.—Evolución de la población absoluta (1610-1970).

A partir de 1900, el crecimiento es continuo, y experimenta una fuerte aceleración, a partir de 1960, debido, además de los adelantos sanitarios, a la inmigración atraída por la creciente industrialización.

De 1857 a 1900 la natalidad experimenta una serie de altibajos, entre el 40 y el 50 ‰, para iniciar, en 1900 (37 ‰), un descenso continuado hasta 1950, en que alcanza la cota mínima, el 17 ‰, descenso roto en 1940 (37 ‰) cuando se registra el *baby-boom* de la postguerra. A partir del mínimo de 1950, la natalidad experimenta un alza regular que la sitúa, en 1970, en el 21 ‰; esta subida se relaciona muy directamente con la inmigración creciente que por estas fechas empieza a afluir al municipio.

La mortalidad comienza a disminuir progresivamente a partir de 1887, 45 ‰, para llegar, en 1960, al 9 ‰, que se mantiene en 1970. La mortalidad

⁹ NADAL, J., *La población española, siglos XVI al XX*, Barcelona, Ariel, 1973, p. 95.

infantil, en 1970, es del 17 ‰, ligeramente inferior a la media nacional que es del 20 ‰, pero hay que tener en cuenta que actualmente la mayoría de los niños nacen en clínicas de Valencia, y no es frecuente que los que mueren al nacer sean llevados a enterrar a la Poble, lo que puede falsear la cifra.

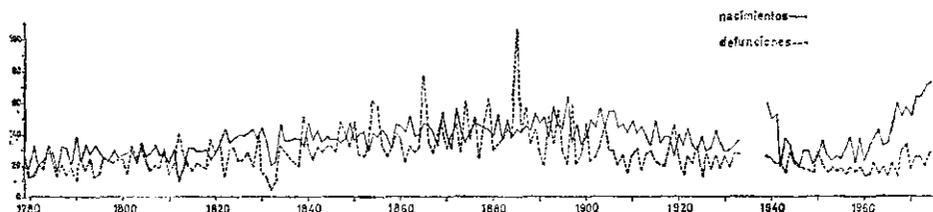


Fig. 3.—Movimiento natural de la población (1779-1974).

Respecto a la estructura de la población, ya que el Archivo Municipal fue quemado durante la guerra civil, el estudio ha de quedar forzosamente reducido al período comprendido entre 1940 y 1970.

CUADRO III
Evolución de los grandes grupos de edad

	1940		1950		1960		1970	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
Jóvenes de cero a diecinueve años	548	38'4	489	32'6	480	30'8	972	37'0
Adultos de veinte a sesenta y cuatro años.	795	55'8	917	41'1	957	61'5	1.454	55'4
Viejos de sesenta y cinco años y más	83	5'8	95	6'3	119	7'7	199	7'6
Grado de envejecimiento (viejos por cada cien jóvenes).	15		19		24		20	

Fuente: Censos de 1940 a 1970. Elaboración propia.

Comparando los censos correspondientes a 1940 y 1970, se observa que los porcentajes correspondientes a cada grupo de edad son sensiblemente semejantes, a pesar de que la situación general es completamente distinta, ya que en 1940 nos hallamos ante una población que acaba de pasar una guerra, mientras que en 1970 la población es el resultado de una fortísima inmigración, puesto que casi la mitad de la población ha nacido fuera del municipio.

La única diferencia existente entre estas dos fechas es el ligero envejecimiento de la población, ya que ha aumentado el porcentaje de viejos casi en la misma proporción en que ha disminuido el de jóvenes. El envejecimiento es lógico, puesto que la vida va alargándose progresivamente; los otros dos grupos, jóvenes y adultos, se mantienen equilibrados, debido a que, en 1940, los dos han sido diezmos; el de jóvenes, por los niños que han dejado de nacer, y el de adultos, por los que han muerto en la guerra (como se observa en la pi-

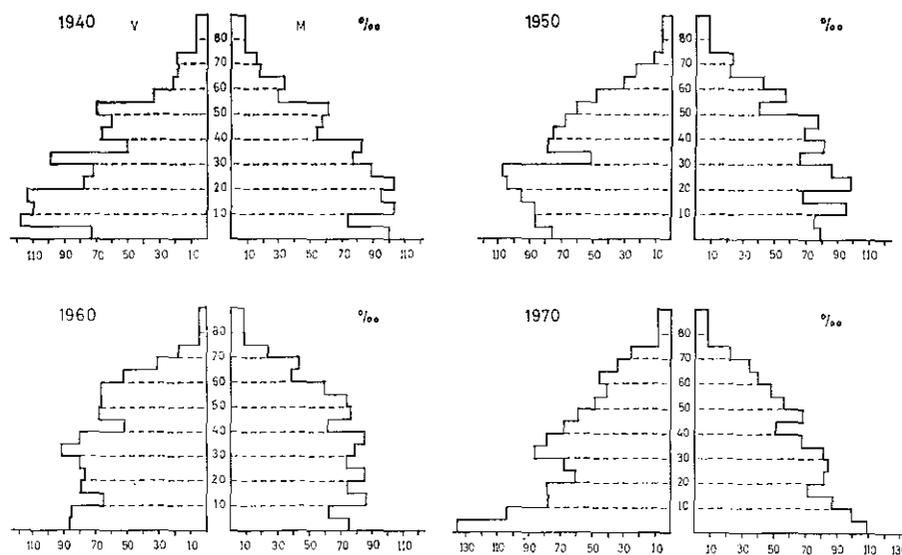


Figura 4.

rámide correspondiente), mientras que, en 1970, los dos grupos han sido aumentados por la inmigración de gente joven con una natalidad relativamente alta.

Todo esto se confirma revisando los porcentajes de 1950 y 1960, en los que se observa el envejecimiento progresivo y la disminución del grupo de jóvenes por el descenso del índice de natalidad.

CUADRO IV
Estructura profesional

	1940		1950		1960		1970	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
Primarios	356	87'0	424	79'4	330	51'0	212	24'7
Secundarios	10	2'5	23	4'3	189	29'3	383	44'6
Terciarios	43	10'5	87	16'3	127	19'7	263	30'7
Población activa . . .	409	28'7	534	35'5	646	41'4	858	32'6

Fuente: Censos de 1940 a 1970. Elaboración propia.

A través de estos cuatro censos se ve claramente cómo la Poble de Farnals, de ser un municipio netamente rural, pasa a ser una pequeña ciudad, no sólo por el crecimiento de su población, sino por la evolución de su estructura profesional que, en 1940, era mayoritariamente agrícola, sin que existiera propiamente industria, ya que siete de los diez secundarios eran obreros de la construcción; en 1970, por el contrario, el sector primario ha disminuido es-

pectacularmente en favor de los otros dos, sobre todo del sector industrial. La población activa se incrementa de 1940 a 1960, disminuyendo durante esta década hasta llegar, en 1970, a un porcentaje no muy superior al de treinta años atrás, debido al envejecimiento y consiguiente jubilación.

Al hablar de la estructura de la población hemos hecho referencia más de una vez a la inmigración, como factor determinante, por lo que a continuación

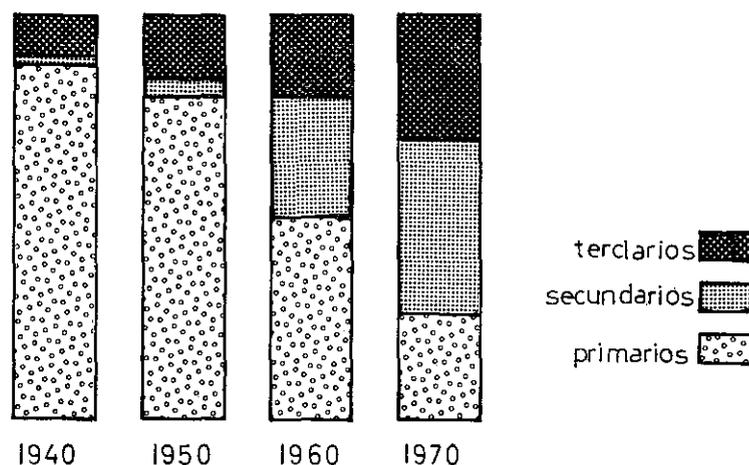


Fig. 5.—Estructura profesional.

vamos a ver su evolución a través de estos treinta años. En 1940, en la Población de Farnals el número de inmigrantes era de 69, lo que representaba el 4'83 % de la población, es decir, la inmigración en este momento carece de importancia cuantitativa y cualitativa, ya que 44 de los 69 individuos proceden de la misma provincia de Valencia, lo que, unido al hecho de que la mayoría son mujeres, habla de una domiciliación al contraer matrimonio.

En el censo siguiente, 1950, aparecen ya 317 inmigrantes, que elevan el porcentaje al 21'10 %; aunque la mayoría, 214, siguen procediendo de la provincia, el resto se reparte entre 18 provincias. En el censo de 1960 la inmigración ha experimentado un alza considerable, ya que el 27'7 % de la población es alóctona, lo que equivale a 433 personas cuya área de procedencia, aunque sigue siendo mayoritariamente provincial, se ha extendido a 21 provincias.

Si en 1960 se habla de un alza considerable, en 1970 hay que hablar de un crecimiento espectacular, puesto que prácticamente la mitad de la población, el 49'5 exactamente, ha nacido fuera del municipio.

Hay que aclarar dos puntos respecto a estas cifras: en primer lugar, de la cifra correspondiente al País Valenciano, deben descontarse por lo menos 88 individuos, que son niños nacidos en Valencia, porque probablemente sus madres fueron a alumbrar a clínicas de la ciudad; en segundo lugar, el número de ex-

CUADRO V

Procedencia de la inmigración en 1970

	Hombres	Mujeres	Total
País Valenciano	311	292	603
Andalucía	194	202	396
Castilla	56	53	109
Extremadura	26	24	50
Murcia	23	16	39
Aragón	15	24	39
Otras regiones.	14	18	32
Extranjeros.	12	21	33

tranjeros, salvo unas familias establecidas en el municipio, y más concretamente en la zona turística de la playa, son descendientes de emigrantes españoles que vuelven a su lugar de origen una vez mejorada la situación económica.

En la cifra correspondiente a Andalucía participan todas las provincias, salvo Almería, pero de forma especial lo hacen Jaén y Huelva; en relación, en el caso de Huelva, con el hecho de que Industrias Cárnicas Roig posee un importante secadero de jamones en la sierra de Aracena, ya que casi todos los onubenses proceden de Cumbres Mayores, pueblo situado en dicha sierra, y trabajan en la citada empresa.

Evolución urbana

La historia de la Pobl de Farnals comienza con la leyenda que cuenta que, antes de la conquista de Valencia, existía una alquería ocupada por el moro Farnal y sus descendientes, los Farnales; alquería de difícil localización, pues se la sitúa frente a la Font del Caduf, que la tradición coloca en el lugar donde se alza la actual iglesia.

En el *Llibre del Repartiment* aparece dos veces la donación de la alquería de Farnals¹⁰, en 1238 y 1240, dando a entender esta última donación una mayor extensión del núcleo de población. En la *Historia General de Valencia* de Escolano y Perales¹¹ se lee: «a dos leguas cabales de Valencia, en medio del Camino Real, se topa con el lugar de Farnals, por otro nombre la Creu del Puig, de hasta nueve casas, que hacen una baronía con el mismo Puig». Según Sanchis Sivera (1922), constituye dos barrios: la Creu, donde habitarían los cristianos, y Moratall, donde lo harían los moros.

¹⁰ BOFARULL Y MASCARÓ, P. DE, «Repartiments de Mallorca, Valencia i Cerdeña», ap. *Colección de documentos inéditos del Archivo General de la Corona de Aragón*, publicada de Real Orden por su cronista...: «G. de Alcalá: alqueriam de Fernalis. XV kalendas julii de 1238», p. 374, asiento 8. «Deusdat P. Martini corrigiarius et Sancius de Aymano: totam alqueriam de Fernalis superiorem et inferiorem exceptis furnis et molendinis ita quod dividant eam vicinis suis. V kalendas januarii de 1240», p. 264, asiento 8.

¹¹ ESCOLANO, G., *op. cit.*, p. 146.

En 1608, por mandato del señor territorial, N. Morató, se deslindó Farnals del término del Puig y empezó a llamarse la Creu de Morató, por la división en forma de cruz que tomaron sus linderos. Civilmente se independizó del Puig y eclesiásticamente quedó sometido a Massamagrell; pasó a ser señorío de la Corona. Tras la expulsión de los moriscos, el señor Morató mandó repoblar el lugar y a tal fin construyó unas casas que, con las existentes, formaron la Pobra de Farnals, cuyos doce vecinos aparecen citados en el censo de 1646.

Al producirse la independencia civil surgieron problemas a causa del agua entre la Pobra de Farnals y el Puig, hasta tal punto que hubo que reglamentar las aguas de la partida de Cebolla. Actualmente no hay problemas con el agua, ya que la Real Acequia de Moncada satisface las necesidades del término y sólo en épocas de sequía hay restricciones ciertos días; normalmente no hay turnos de riego.

Conforme fue creciendo el pueblo, la primitiva ermita de San José, construida seguramente después de la conquista, se quedó pequeña, y fue sustituida por una iglesia construida en el mismo lugar, que, en 1608, pasó a depender de la jurisdicción eclesiástica de Massamagrell, siendo su patrón el marqués de Dos Aguas, al tiempo que el pueblo se convertía en realengo y la jurisdicción pasaba a Valencia por donación real. En la primera mitad del siglo XVIII hubo que levantar un templo más capaz, que fue ampliado en 1887 y reedificado de nuevo después de la guerra civil. Desde 1902 es parroquia independiente.

Actualmente, Pobra de Farnals es el típico pueblo-camino, puesto que la calle principal es la carretera nacional de Valencia a Barcelona. La primitiva alquería, a partir de la cual surgió el pueblo, se sitúa al norte de la población (junto a la iglesia), y a partir de este punto el pueblo se fue extendiendo hacia el sur (hasta unirse con Massamagrell) y oeste, como parece demostrar el hecho de que en el plano municipal esta zona aparece cartografiada como exclusivamente residencial y no de tolerancia industrial (que es más moderna) y que se trata de calles estrechas que la planificación municipal va ensanchando y regularizando progresivamente, y cuyas casas, muy viejas, van siendo sustituidas por fincas de varios pisos. La extensión sigue un cuadrículado irregular a partir de las calles que cruzan la principal.

Las casas son las rurales típicas, de ladrillo, con un pasillo lateral o central que, en época anterior, daba entrada al carro hacia el corral del fondo; los dormitorios eran laterales, y un ensanchamiento al final servía de comedor; atrás, la cocina y el corral. En la parte alta, algún dormitorio y el almacén o *cambrà*. Las fachadas, brillantemente decoradas con azulejos, incluso las más modernas, tienen ventanas enrejadas y una puerta grande y cuidada. Esto se refiere a las casas viejas, puesto que modernamente se han empezado a edificar en su lugar fincas de varios pisos, de estilo urbano o sin él, que rompen la forma tradicional.

PLAYA POBLA DE FARNALS, UN NÚCLEO DE RESIDENCIAS SECUNDARIAS

Claramente diferenciadas del núcleo capital, aparece la urbanización de Playa Poble de Farnals, situada sobre los 880 m de costa que tiene el municipio. Aunque no toda la zona está urbanizada actualmente, la planificación municipal destina a este fin todo el terreno situado desde la autopista del Mediterráneo al mar, unos 968.000 m² aproximadamente.

Es difícil averiguar de quién partió la idea de crear dicha urbanización, lo único seguro es que surgió en 1965, año que fueron realizadas la planificación y las ordenanzas hoy en vigor. Parece que el principal promotor fue J. Cuesta Puig, director propietario de Construcciones Cuesta Puig, que fue la empresa que construyó los primeros edificios y que hoy cuenta en su haber con una gran parte de las edificaciones realizadas.

Playa, y al decir Playa me refiero a urbanización, y pueblo dependen del mismo Ayuntamiento que, sin embargo, legisla de forma diferente sobre ambos núcleos, y, aun tratándose de aplicar una misma ley, la política municipal siempre es de mayor tolerancia en la Playa que en el pueblo. Esto comenzó así con el fin de facilitar el impulso de la zona, que tantos beneficios aportaría al municipio y aún más al erario municipal, si cuajaba, como al fin ha ocurrido, y continúa ahora por costumbre y porque aún queda mucho por hacer.

En 1974 se inició la construcción de un puerto deportivo, justamente en la mitad de la playa, que ha quedado reducida a la mínima expresión, reducción que continuará teniendo en cuenta el sentido de las corrientes marinas. Este puerto deportivo contará con un calado medio de 3'50 m y una capacidad para 800 barcos de hasta 5 m de manga. Además, se prevé dotarlo de una red general para tomas individuales de luz, agua, combustible, radio, telefonía y televisión; contará además con todos los servicios de talleres, varaderos, grúas, sanidad, oficinas, club náutico, servicios y comisiones de pesca, vela, motonáutica, esquí acuático y escafandrismo. Pero a pesar de las previsiones parece que el puerto no ha resultado tan productivo como se esperaba, ya que no se han vendido demasiados derechos de amarre, cuyo precio oscila en torno a las 250.000 pesetas (pesetas de 1975).

A partir de 1974, a causa de la crisis económica mundial, cuyas repercusiones se han dejado sentir también en el turismo, el ritmo de construcción ha decrecido apreciablemente, y en este sentido se ha suspendido la construcción de un hotel que aparece proyectado en el plano.

Población

Playa Puebla de Farnals cuenta con una población permanente que, en 1975, según el padrón municipal, era de 40 personas, lo que en modo alguno refleja la realidad, ya que esta población es mucho mayor. Son muchas las jóvenes parejas que han establecido allí su domicilio en vez de hacerlo en los barrios

periféricos de Valencia (donde trabajan) o en los municipios limítrofes, que tradicionalmente han servido de dormitorio a gente que tiene sus ocupaciones en la ciudad.

De todas formas, a pesar de existir una considerable población permanente, ésta resulta inapreciable comparada con la población que se instala en la playa durante la temporada veraniega. Esta población es imposible de cifrar exactamente, pero vamos a tratar de realizar un cálculo aproximado. Sabemos que, en 1975, hay 2.266 apartamentos y 19 chalets, pero el problema viene al evaluar el número de personas que habita cada apartamento, lo cual resulta casi imposible de fijar, ya que el número no guarda relación alguna con el tamaño de aquél. Por un tanteo aproximado damos el coeficiente multiplicador de 6'5, con lo cual resultará una población temporal aproximada de 14.852 personas en poco más de la mitad de los 968.000 m², que es lo actualmente urbanizado. Ahora bien, como hay un gran número de apartamentos que se alquilan y, a menudo, no por todo el verano, hay una considerable renovación del número de familias veraneantes, con lo que el número de personas que pasan anualmente por la playa será notablemente superior.

Un factor que puede dar idea de la importancia del núcleo turístico de Poble de Farnals es la procedencia de los propietarios o su lugar de residencia habitual, que viene dado por el registro municipal del impuesto de recogida de basura, que es el único directo del Ayuntamiento. De 2.039 apartamentos consultados, resulta la siguiente distribución:

CUADRO VI
Residencia habitual de los propietarios, 1975

Lugar	Número	Lugar	Número
Valencia (ciudad)	1.283	Albacete	2
Valencia (provincia) *	247	Salamanca	2
Madrid	171	Canarias	2
Poble de Farnals	66	Cáceres	2
Playa Poble de Farnals	33	Huesca	2
Barcelona	11	Otras provincias	9
Castellón	5	Francia	47
Cuenca	5	Alemania	44
Alicante	5	Suiza	43
Zaragoza	4	Italia	19
Murcia	3	Estados Unidos	10
Toledo	3	Bélgica	7
Navarra	2	Otros países	12

* Excepto la ciudad, Poble de Farnals y Playa Poble de Farnals. Fuente: Impuesto Municipal, 1975.

La mayoría de los propietarios, el 62'9 exactamente, residen en la ciudad de Valencia, lo que es lógico, puesto que Playa Poble de Farnals es el único núcleo costero de residencias secundarias situado dentro del área metropolitana, al norte de la ciudad; además, su cercanía a ésta (13 Km por autopista) y

la promoción de que es objeto, lo han convertido en una zona residencial de creciente importancia, a pesar del freno que ha supuesto la crisis económica.

Gran parte de los propietarios residentes en la provincia no tienen el apartamento como residencia secundaria familiar, sino como doble negocio por el constante aumento de valor que experimentan los apartamentos (han doblado su valor en 4 ó 5 años) y por los altísimos alquileres que obtienen en la temporada de verano (20 a 25.000 pesetas en cada uno de los meses de julio y agosto de 1975 por un apartamento, tipo estudio, de 60 m² y un sólo dormitorio). En este sentido, un buen número de estos propietarios poseen más de un apartamento.

A Valencia le sigue en importancia numérica Madrid (8'3 %), como ocurre en la mayoría de los núcleos costeros de residencias secundarias del país valenciano, porque los constructores, sabiendo que éstas son las playas más cercanas a la capital y que en ella van a encontrar un mercado favorable, promocionan allí sus edificios con considerable intensidad.

Al elevado número de extranjeros propietarios, 183 que representan el 9 %, hay que aclarar que 56 son españoles residentes en el extranjero, es decir, emigrantes, que encuentran en la playa el lugar adecuado para invertir parte de sus ingresos.

De todo lo anterior, se deduce que nos hallamos ante un núcleo turístico de lo que Ortega Valcárcel denomina «periferia residencial secundaria de Valencia»¹², de reciente creación y en fase de expansión, por tratarse, como en los núcleos costeros del sur de la ciudad (el Saler, el Perelló, etc.), de zonas tradicionalmente insalubres, que sólo en época reciente han sido saneadas.

Aspecto urbano

Cuando se pensó en la posibilidad de convertir la zona costera de la Pobra de Farnals en un núcleo residencial turístico, la principal preocupación municipal fue la planificación urbanística, plasmada en el «Plan de urbanización de la zona playa Puebla de Farnals», aprobado por la Diputación Provincial en julio de 1965, antes de que se realizaran las primeras construcciones. Los artículos 20, 21 y 22 de sus «Ordenanzas de Construcción» definen ampliamente los tres tipos de construcción autorizados, y su texto es el siguiente:

Artículo 20. «Ciudad-jardín» son las zonas señaladas en el plano como tales, destinadas a vivienda unifamiliar, o bien dos viviendas, una en planta baja y otra en piso (en las parcelas de gran tamaño, 850 metros cuadrados por lo menos, podrá establecerse además una vivienda destinada a caseros) y rodeadas, en todo o en parte, de jardín, situado entre los lindes de su parcela.

Su carácter es exclusivamente residencial; sólo se permitirá establecimiento para el servicio de esta zona, con las mismas limitaciones de volumen y por-

¹² ORTEGA VALCÁRCCEL, J., *Residencias secundarias y espacio de ocio en España*, Universidad de Valladolid, Departamento de Geografía, 1975, p. 70.

centaje, fijando condiciones el Ayuntamiento a la consulta previa que deberá realizarse, siendo la concesión discrecional por parte del Ayuntamiento.

La característica general es la separación del edificio de la línea de fachada por una distancia mínima de 4 m. Las edificaciones pueden ser en fila, pareadas, aisladas o agrupadas cuatro por sus medianeras, por acuerdo entre propietarios, para no quedar al descubierto. Este acuerdo deberá ser inscrito en el Registro de la Propiedad.

Se establecerán dos grados, con un aprovechamiento de 1'50 m²/m². Ambos con una altura máxima de cornisa de 8 m. Pero en las zonas de ciudad-jardín de grado primero sólo se podrán construir viviendas aisladas, debiéndose retirar de la línea de medianera una distancia de 4 m como mínimo. En las de segundo grado, cuando las construcciones no sean en fila, deberán retirarse, como mínimo, 3 m. Podrán establecerse calles particulares, de calle a calle o en fondo de saco, para dar acceso a parcelas que no lo tengan. El ancho mínimo de la calle será 8 m. Los cerramientos deberán ser calados hasta la altura de 0'80 m, pudiendo utilizarse seto vivo.

Artículo 21. «Edificación abierta de primer grado».—El volumen de los edificios será igual o menor de 4 m²/m² de superficie de la parcela; en escritura pública, se exigirá por el Ayuntamiento que la parcela quede, en su totalidad, sirviendo del edificio, sin que pueda segregarse ninguna porción, si no excede, para cumplir estas condiciones. La distancia de los edificios a la línea de calle será, por lo menos, de 4 m.

La distancia de los edificios a la línea divisoria de propiedades o límites de la parcela en que se asientan será igual o mayor que la mitad de la altura del edificio, pudiendo exceder del plano que pase dicho límite solamente las terrazas abiertas, con un volado del 25 % de la mitad de la altura del edificio.

Artículo 22. «Edificación abierta de segundo grado».—Comprende aquellas zonas de carácter totalmente residencial y que, por ser aptas para este tipo de edificación, se han grafiado en el plano.

Los espacios envolventes serán ajardinados, salvo en los casos en que se permita la unión de dos o más bloques para construcciones de una planta, con el fin de ubicar talleres de artesanía, aparcamientos, comercios, etc. La altura de la edificación vendrá grafiada para cada bloque en el correspondiente plano de zonificación.

La parcela, para ser edificable, deberá lindar con la calle (línea de fachada del bloque), en línea igual o mayor de 7 m, y sus líneas medianeras deberán ser perpendiculares a la línea de calle, hasta encontrar la calle de servicio paralela. Los espacios comprendidos entre edificación y calle estarán ajardinados o arbolados y podrán cerrarse con un muro de 0'80 a 1 m de altura, con o sin verja o seto vivo. Los espacios comprendidos entre edificaciones no podrán cercarse.

Estas normas reguladoras de construcción, las más importantes de las ordenanzas porque son las que dan cuerpo al paisaje urbano, son frecuentemente infringidas¹³ debido, como ya hemos apuntado anteriormente, a que el Ayuntamiento se esfuerza en dar todo tipo de facilidades para la urbanización.

La zonificación de Playa Poble de Farnals muestra cómo se ha evitado la monotonía de un plano en cuadrícula perfecta. Se ha creado una especie de diagonal, la calle número 21, que es la vía más ancha, y a partir de la cual parece que se han ordenado las demás calles.

¹³ Diario *Levante*, Valencia, 10-8-1976, p. 24; 12-8-1976, p. 28; 15-8-1976, p. 28, y 22-8-1976, p. 1, y diario *Pueblo*, Madrid, 24-7-1976, p. 30, y 18-8-1976, p. 29.

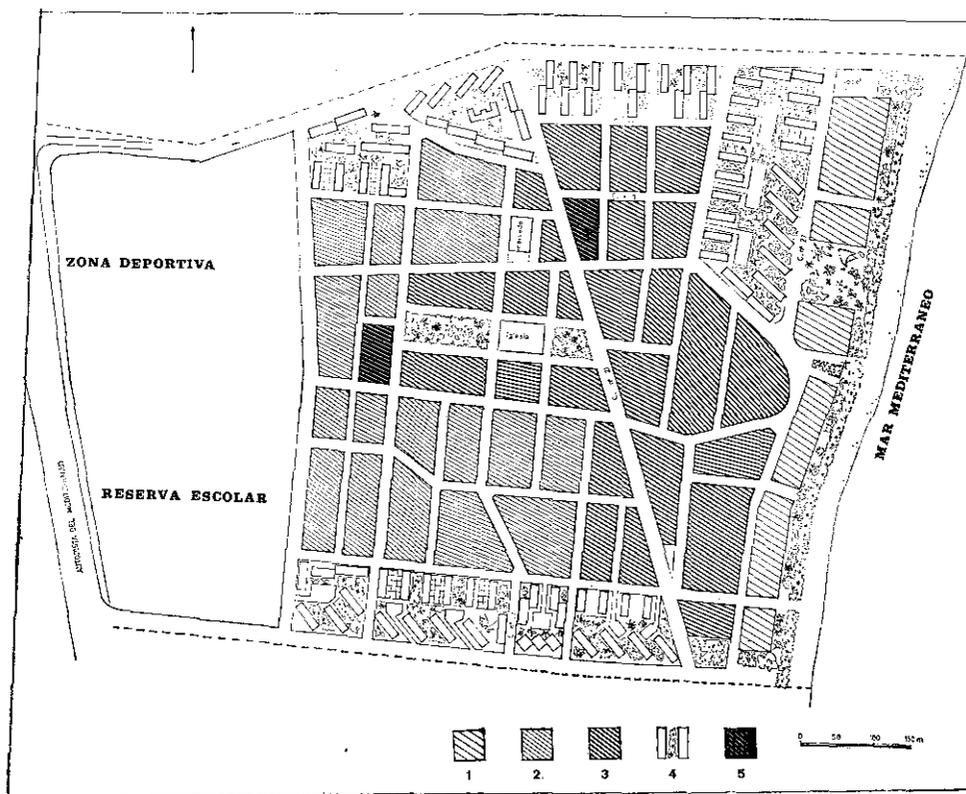


Fig. 6.— Urbanización Playa Poble de Farnals, según el Plan Parcial correspondiente. 1965: 1, ciudad-jardín de primer grado. 2, ciudad-jardín de segundo grado. 3, edificación abierta de primer grado. 4, edificación abierta de segundo grado. 5, zona comercial.

La primera fila, junto al mar, está ocupada exclusivamente por chalets o edificaciones comerciales, con una altura máxima de un piso; es la ciudad-jardín de primer grado. Parecido tipo de edificación se ha previsto para la franja más occidental. Por el norte y el sur y un poco en segunda fila se ha pretendido rodear la urbanización con edificaciones abiertas de segundo grado, cuyos edificios generalmente no sobrepasan los cinco pisos de altura y están separados por calles particulares, sin pavimentar y con jardines. El resto de lo planeado es edificación abierta de primer grado, constituida por edificios de gran altura, unos quince pisos, rodeados de la zona ajardinada necesaria para el cubicaje del edificio.

En líneas generales, se puede decir que las edificaciones van aumentando en altura conforme nos acercamos al centro desde la periferia. A medida que fue avanzando la urbanización, que se inició a partir del mar, fueron instalándose los servicios necesarios que ocuparon los bajos de las urbanizaciones, sobre

todo de las abiertas de segundo grado, que fueron las primeras levantadas. En los últimos edificios construidos no se han instalado apenas nuevos negocios, bien porque algunos tienen los bajos como zonas diáfanas (sin tabiques) porque sobrepasan el cubillaje permitido, bien porque se haya llegado a la saturación comercial o quizá porque la recesión económica haya aminorado el ritmo de inversión. Playa Poble de Farnals cuenta con abundantes bares, restaurantes, supermercados, horno, oficina de Información y Turismo, tres discotecas, varias peluquerías, tiendas de electrodomésticos, muebles, sala de arte, cine, etcétera, pero gran parte de estos establecimientos permanecen abiertos únicamente durante los meses de verano y los días festivos del resto del año.

En la playa operan ocho constructores, si bien es cierto que sólo dos han realizado más de la mitad de las construcciones y el puerto deportivo. Anteriormente hemos hablado de una disminución del ritmo de construcción a partir de 1974, disminución apreciable a simple vista.

CUADRO VII

Evolución de la construcción

Año	Edificios	Apartamentos	Año	Edificios	Apartamentos
1966	2	133	1971	2	200
1967	5	263	1972	5	352
1968	7	498	1973	7	428
1969	7	316	1974	3	148
1970	3	174	1975	2	124

Fuente: Licencias de construcción. Ayuntamiento.

En este cuadro, creo que se debe fijar la atención más en el número de edificios que en el de apartamentos, puesto que el valor del proyecto no siempre está en función del número de apartamentos proyectados.

Como se ve, el comienzo en 1966 es vacilante, pero se observa un afianzamiento progresivo en 1967, 1968 y 1969; en 1970 y 1971 se aprecia una disminución en el número de proyectos presentados, quizá porque los constructores esperan conocer el resultado de los primeros edificios y la acogida que el nuevo núcleo de residencias secundarias, el primero de la zona, iba a tener entre el público. El resultado debió de ser satisfactorio, porque en el año 1972 se vuelve al ritmo normal de construcción, que se verá interrumpido en 1974 por la incidencia de la crisis económica, que no sólo influye en el número de proyectos presentados, sino también en la suspensión de la construcción del hotel (proyecto aprobado en 1973) y en el retraso de la construcción de los ya presentados, ya que actualmente hay un par de edificios —los respectivos proyectos fueron presentados en 1974 y 1975— cuyas obras se encuentran detenidas, si bien es cierto que a esta detención colaboran una serie de infracciones urbanísticas descubiertas en estos edificios y que se aprecian en el plano de situación actual.

En resumen, nos encontramos con un importante núcleo de residencias secundarias cuyo nacimiento es completamente artificial, si bien es cierto que cuenta con unas condiciones mínimas favorables. Indudablemente, su rápido crecimiento ha estado favorecido especialmente por la ausencia de otros núcleos costeros en la zona.

Se trata del desdoblamiento de un núcleo de población preexistente, a cuyo nombre se le añade la palabra «playa», que cita Burnet¹⁴ como caso frecuente en las costas de Francia. Y como tal núcleo desdoblado, sólo utiliza del pueblo algunos servicios con carácter estacional.

¹⁴ BURNET, L., *Villégiature et tourisme sur les côtes de France*, París, Hachette, año 1963, p. 26.