PROFESIONALES Y HERRAMIENTAS PARA EL
DESARROLLO LOCAL Y SUS SINERGIAS TERRITORIALES.
EVALUACIÓN Y PROPUESTAS DE FUTURO
IX Coloquio Nacional de Desarrollo Local del GTDL-AGE

ANTONIO MARTÍNEZ PUCHE, XAVIER AMAT MONTESINOS,
ISABEL SANCHO CARBONELL y DANIEL SANCHIZ CASTAÑO
(EDS.)

PROFESIONALES Y HERRAMIENTAS PARA EL DESARROLLO LOCAL Y SUS SINERGIAS TERRITORIALES. EVALUACIÓN Y PROPUESTAS DE FUTURO

*IX Coloquio Nacional de Desarrollo Local del
GTDL-AGE*

PUBLICACIONES DE LA UNIVERSITAT D'ALACANT

Este libro ha sido examinado y valorado por evaluadores ajenos a la Universidad de Alicante,
con el fin de garantizar la calidad científica del mismo.

Publicacions de la Universitat d'Alacant
03690 Sant Vicent del Raspeig
Publicaciones@ua.es
<http://publicaciones.ua.es>
Telèfon: 965903480

© Antonio Martínez Puche, Xavier Amat Montesinos,
Isabel Sancho Carbonell y Daniel Sanchiz Castaño (eds.), 2016
© d'aquesta edició: Universitat d'Alacant

ISBN: 978-84-16724-00-0
Dipòsit legal: A 92-2016

Disseny de coberta: candela ink
Composició: Página Maestra (Miguel Ángel Sánchez Hernández)
Impressió i enquadernació: Guada Impresores

Esta editorial es miembro de la UNE, cosa que garantiza la difusión y comercialización
nacional y internacional de sus publicaciones.

Reservados todos los derechos. Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o
transformación de esta obra sólo puede ser realizada con la autorización de sus titulares,
salvo excepción prevista por la ley. Diríjase a CEDRO (Centro Español de Derechos Repográficos,
www.cedro.org) si necesita fotocopias o escanear algún fragmento de esta obra.

LUCES Y SOMBRAS DEL DESARROLLO INMOBILIARIO DEL LITORAL DE LA PROVINCIA DE ALICANTE: ESTRATEGIAS Y SOLUCIONES DESDE EL DESARROLLO LOCAL

Álvaro Francisco Morote Seguido

Instituto Interuniversitario de Geografía. Universidad de Alicante
alvaro.morote@ua.es

RESUMEN

El crecimiento urbano-residencial que ha sufrido el litoral de Alicante en los últimos años vinculado con la actividad turística ha transformado por completo, tanto el paisaje como la estructura social y económica de esta región. Los objetivos de esta comunicación son analizar estas repercusiones que se iniciaron a mediados de 1990 derivadas del *boom inmobiliario* y que se han acentuado tras la crisis del sector de la construcción y llevar a cabo una propuesta de soluciones y alternativas para revitalizar la economía desde “lo local”.

Palabras clave: boom inmobiliario, crisis económica, litoral de Alicante, turismo.

LIGHTS AND SHADOWS OF THE DEVELOPMENT HOUSING IN THE COAST OF ALICANTE PROVINCE: STRATEGIES AND SOLUTIONS FROM LOCAL DEVELOPMENT

ABSTRACT

The urban-residential increase that has suffered the coast of Alicante in recent years linked to tourism has completely transformed both the landscape, as the social and economic structure of this region. The objectives of this paper are analyze these implications that began in mid-1990 resulting from the *housing boom* and have increased after the crisis in the construction sector and carry out proposed alternatives and solutions to revitalize the economy from “the local “.

Key words: housing boom, economic crisis, Alicante coast, tourism.

1. INTRODUCCIÓN

Los municipios del litoral de la provincia de Alicante desde la década de 1990 han asentado sus bases económicas entorno a al sector de la construcción, promoción, venta y acondicionamiento de segundas residencias. En un primer momento suponían unos ingresos elevados por la venta de suelo, promociones inmobiliarias, etc., pero con el estallido de la *burbuja inmobiliaria*, este sector se ha paralizado y ahora se han incrementado los gastos de los ayuntamientos. Por ejemplo, el ayuntamiento de San Fulgencio para el año 2002 tenía unos gastos de 4.419.942 de euros, mientras que en 2012 esta cifra había ascendido a 8.862.226 de euros.

En este sentido otros sectores económicos como la industria, la agricultura e incluso los servicios habían perdido población activa a favor de la construcción, vinculado con el crecimiento urbano-residencial, que no sólo impulsó el crecimiento económico, sino que además fue un agente principal del cambio social y cultural, que transformó el paisaje social y natural de numerosos pueblos de las costas españolas (MAZÓN y ALEDO, 2005), al igual que la modificación del entorno construido, expansivo en las periferias de los núcleos urbanos y la transformación de los centros históricos (MANTECÓN *et al*, 2009). En la actualidad las repercusiones socioeconómicas y territoriales vinculadas con la crisis de la construcción son evidentes. En gran parte de municipios litorales y prelitorales se ha producido un importante incremento de la superficie urbanizada. Por ejemplo, en el municipio de Altea, se ha pasado de 1.923.339 m² de urbanización de baja densidad (chalets) en 1978 a 7.265.102 m² en 2013.

Para afrontar el colapso de los ingresos municipales debido a la elevada especialización en el sector de la construcción, desde las estrategias del desarrollo local se pretende revitalizar las economías de estas áreas por medio de un proceso de movilización de los recursos endógenos al servicio de la promoción social y personal de la comunidad local, asumiendo iniciativas de empleo y desarrollo compatibles con la conservación de su patrimonio cultural y natural (IZQUIERDO, 2005). De esta manera, el desarrollo local, la promoción económica y el fomento del empleo desde la escala local, constituyen una aproximación territorial a la solución de los problemas regionales y locales con estrategias activas e integradas que permiten valorizar los recursos físicos y humanos locales, y articular estos impulsos con las medidas de apoyo externo (NOGUERA *et al*, 2009).

2. OBJETIVOS Y METODOLOGÍA

El objetivo de esta comunicación es poner de manifiesto como el crecimiento inmobiliario que ha registrado el litoral de la provincia de Alicante en los últimos ha años ha generado repercusiones territoriales y socioeconómicas

negativas y como los municipios están actuando con diferentes estrategias y herramientas para revitalizar las economías locales.

Para ello, se van a analizar a modo de ejemplo 4 municipios del litoral y prelitoral de la provincia de Alicante (Benitachell, Altea, San Fulgencio y Los Montesinos) (figura 1), donde se estudiará la realidad territorial y económica actual (superficie urbana-residencial, vivienda, población, desempleo, presupuestos municipales, etc.). Posteriormente se analizarán las diferentes actuaciones y alternativas propuestas desde las Agencias de Desarrollo Local y otras estructuras municipales para revitalizar la economía. Estas serán objeto de diagnóstico mediante la implementación de técnicas de análisis DAFO con la finalidad de detectar las claves de la organización y la dinámica del territorio, identificar y evaluar los recursos existentes, conocer las potencialidades y los obstáculos, formular propuestas de ordenación y diseñar estrategias de intervención.

Figura 1. Área de estudio

Fuente: Elaboración propia.

3. BOOM INMOBILIARIO: REPERCUSIONES TERRITORIALES Y SOCIECONÓMICAS

3.1. Superficie urbana-residencial y promoción inmobiliaria

El incremento de la superficie urbana-residencial en el litoral de la provincia de Alicante se ha producido generalmente a partir de las décadas de 1960-70 vinculado con la actividad turística. La principal tipología urbana que destaca es la urbanización de baja densidad. En 1978 su superficie ocupaba en este sector 43.821.794 m², mientras que en la actualidad esta cifra ha ascendido a 194.211.716 m² (cuadro 1). También hay que señalar que han aparecido otras tipologías urbanas que en un primer momento no ocupaban una superficie importante. Es el caso de las urbanizaciones de adosados que en 1978 sólo ocupaba una superficie de 987.278 m², pero en 2013 esta cifra se ha incrementado a 31.724.236 m², teniendo en cuenta que en este caso la densidad de vivienda por m² es mayor que en la urbanización de baja densidad.

El mayor incremento de la superficie urbana-residencial de estos municipios se ha producido gracias a la construcción de urbanizaciones de baja densidad en los últimos años. Aunque el resto de tipologías también han crecido notablemente, porcentualmente la superficie de la urbanización de baja densidad con respecto al resto, en ocasiones supera el 70%. Es el caso, por ejemplo, de Benitachell que cuenta en 2013 con una superficie de 2.832.477 m² de urbanización de baja densidad (el 80,93% del total), Altea con 7.265.102 m² (el 73,94%), San Fulgencio con 2.197.104 m² (el 55,94%) y Los Montesinos con 893.145 m² (el 46,58%). Otra tipología que destaca es la de los adosados, ya que por ejemplo, para el caso de San Fulgencio ocupan una superficie de 1.228.831 m², es decir, el 31,29% con respecto al total de la superficie urbana-residencial del municipio (cuadro 2).

Cuadro 1. Superficie urbana-residencial según tipologías (m²) del litoral de la provincia de Alicante

Tipología urbana	1978	2013
Núcleo urbano	27.676.775	47.054.253
Apartamentos con jardín y/o piscina	4.186.364	14.918.372
Adosados	987.278	31.724.236
Urbanización de baja densidad	43.821.794	194.211.716
No residencial	11.015.292	51.016.831
Total	87.687.507	338.925.408

Fuente: Elaboración propia.

Cuadro 2. Superficie urbana-residencial según tipologías de los municipios estudiados (m²)

Municipio	Tipología urbana	1978	2013
Benitachell	Núcleo urbano	111.692	266.820
	Apartamentos con jardín y/o piscina	0	0
	Adosados	0	385.563
	Urbanización de baja densidad	0	2.832.477
	No residencial	0	15.558
Altea	Núcleo urbano	414.031	868.510
	Apartamentos con jardín y/o piscina	66.430	188.266
	Adosados	22.183	1.064.955
	Urbanización de baja densidad	1.923.339	7.265.102
	No residencial	193.171	438.270
San Fulgencio	Núcleo urbano	135.734	234.285
	Apartamentos con jardín y/o piscina	0	3.933
	Adosados	0	1.228.831
	Urbanización de baja densidad	105.874	2.197.104
	No residencial	15.922	263.675
Los Montesinos	Núcleo urbano	160.795	384.899
	Apartamentos con jardín y/o piscina	0	0
	Adosados	0	201.715
	Urbanización de baja densidad	0	893.145
	No residencial	0	437.759

Fuente: Elaboración propia.

Si se analiza la evolución del número y tipo de viviendas, se observa como el crecimiento de éstas ha sido espectacular entre las décadas de 1990 y 2000, especialmente en las segundas residencias. Aunque sólo se han analizado los datos referentes a los años 1991 y 2001 (ya que los relacionados con las viviendas de 2011 está pendiente por publicar), en esta etapa empieza a verse el crecimiento inmobiliario del litoral. En algunos casos, las segundas residencias entre un año y otro han pasado a ser principales o el caso de las vacías que se han convertido en secundarias o principales. Algunos datos llamativos son, por ejemplo, los de San Fulgencio donde las segundas residencias en 1991 eran 1.685 y en 2001 han pasado a ser 4.124, vinculado probablemente a que las vacías se han convertido en secundarias entre esos dos periodos de tiempo (cuadro 3). De manera general en toda la fachada mediterránea los niveles de la actividad urbanizadora han sido espectaculares, ya que durante esos años,

por ejemplo, en el litoral de Alicante en 1991 se ha pasado de 222.639 viviendas principales, 205.074 secundarias y 83.911 vacías, a 305.105 principales, 230.804 secundarias y 116.660 vacías en 2001. El crecimiento económico (muy centrado en sectores consumidores de suelo, como la construcción y la actividad turística), la adopción de un nuevo modelo de ciudad dispersa y la fuerte inversión en infraestructuras durante las últimas décadas, han sido las causas principales de esta expansión (MOREIRA, 2012). También hay que destacar la llegada de población extranjera que ha comprado viviendas, el carácter especulativo de la promoción del suelo, etc.

Cuadro 3. N° de viviendas según su tipología

	1991			2001		
	Principal	Secundaria	Vacía	Principal	Secundaria	Vacía
Litoral de Alicante	222.638	205.074	83.911	305.105	230.804	116.660
Benitachell	585	1.368	226	983	826	538
Altea	3.917	3.518	2.163	5.842	1.947	4.471
San Fulgencio	540	1.685	4.173	1.827	4.124	174
Los Montesinos	680	98	112	950	315	110

Fuente: INE. Elaboración propia.

Con el estallido de la crisis inmobiliaria en 2008, la construcción de viviendas se ha reducido drásticamente. En años anteriores el incremento de éstas fue continuo año tras año en toda la Comunidad Valenciana, pues se pasó de 2.088.048 viviendas en 1991 a 2.501.653 en 2001. En el caso de los municipios analizados, los resultados del cuadro 4 justifican lo comentado anteriormente. Por ejemplo, en 2007 las viviendas que se construían aún eran notables (168 en Benitachell, 301 en Altea, 268 en San Fulgencio y 79 en Los Montesinos), pero el ritmo de construcción se ha reducido hasta los últimos datos disponibles de 2011 (5 en Benitachell, 27 en Altea, 15 en San Fulgencio y 1 en Los Montesinos) (cuadro 4).

Cuadro 4. N° de viviendas construidas tras la recesión económica

	2007	2008	2009	2010	2011
Benitachell	168	17	4	6	5
Altea	301	170	54	11	27
San Fulgencio	268	34	62	6	15
Los Montesinos	79	18	8	6	1

Fuente: IVE. Elaboración propia.

3.2. Población, desempleo y presupuestos municipales

Los datos anteriores referentes a la construcción de viviendas están directamente relacionados con el incremento de la población. En el mismo periodo de la década de 1990 y 2000, la población residente en esta región ha crecido al igual que lo han hecho las viviendas. Aumento éste que se relaciona generalmente con la llegada de población jubilada extranjera procedente del norte y centro de Europa que ha elegido la costa de Alicante por la benignidad de las condiciones climáticas para comprarse una vivienda destinada a primera o segunda residencia. En este sentido destacan, por ejemplo, los extranjeros europeos de San Fulgencio que representan en 2011 el 65,67% (6.286 habitantes) del total de la población del municipio (9.572 habitantes). Cifras que contrastan con las de 2001 cuando sólo había censados 1.578 extranjeros europeos (el 39,07% del total). En Benitachell en 2011 los extranjeros europeos representan el 58,83% del total de la población (2.671 extranjeros europeos) y en Altea el 27,03% (6.050 extranjeros europeos) (cuadro 5). También destaca la localidad de Los Montesinos ya que el aumento de estos residentes europeos se ha producido de una manera más intensa. En 1991 sólo habían censados 32 extranjeros europeos (el 1,41%), en 2001, 182 (el 6,56%) y en 2011 habían ascendido a 1.656 (el 34,13%).

Cuadro 5. Evolución de la población (población total y extranjeros europeos), 1991, 2001, 2011

	1991		2001		2011	
	Extranjeros Europeos	Población total	Extranjeros Europeos	Población total	Extranjeros Europeos	Población total
Benitachell	183	1.641	811	2.385	2.671	4.540
Altea	811	12.286	2.034	15.910	6.050	22.385
San Fulgencio	133	1.591	1.578	4.039	6.286	9.572
Los Montesinos	32	2.267	182	2.774	1.656	4.852

Fuente: INE. Elaboración propia.

Una de las repercusiones negativas de la actual dinámica económica asociada al estallido de la *burbuja inmobiliaria* es el aumento de la tasa de paro como consecuencia del cese de la actividad de la construcción y de los sectores vinculados a ella (carpinteros, fontaneros, electricistas, sector de la cerámica, etc.). Esta evolución producida en las últimas décadas ha ido acompañada de un fenómeno de marginación que ha generado un grupo de rechazados, los llamados “excluidos del crecimiento” o nuevos pobres, ya que son las víctimas de la crisis económica que no sólo amenazan a las personas desfavorecidas (defi-

cientemente escolarizadas, poco cualificadas, minusválidas, etc.), sino también a la gran masa de la población activa, cuyas más legítimas aspiraciones se ven seriamente comprometidas (VACHON, 2001). Desde 2008, fecha en la que en España se empieza hablar de crisis económica, el aumento de la población sin trabajo ha ido en aumento hasta superar los 6 millones de parados en la actualidad. En la figura 2 se ha representado el número de parados de los cuatro municipios estudiados. Por ejemplo, Benitachell registraba 66 parados en 2008, mientras que en 2012 la cifra era de 211. En Altea, en el mismo periodo de tiempo, se ha pasado de 836 a 2.122 parados, en San Fulgencio de 215 a 576 y en Los Montesinos de 140 a 517. Es decir, prácticamente se ha multiplicado en algunas localidades por 5 el número de población sin trabajo.

Si se analiza la tasa de paro por sectores económicos, los mayores registros se encuentran en el sector servicios y en la construcción (cuadro 6). En el primero es obvio porque nos encontramos en la franja litoral donde la actividad turística tiene un peso importante, pero también quedarían agrupados determinados servicios o comercios que han ido en decadencia, ya que estaban vinculados también con el sector de la construcción (inmobiliarias, etc.).

Figura 2. N° de parados desde el inicio de la crisis económica

Fuente: IVE. Elaboración propia.

Cuadro 6. Tasa de paro según el sector económico, 2012 (%)

	Agricultura	Construcción	Industria	Servicios	Sin ocupación anterior
Benitachell	1,90	30,81	2,84	59,72	4,74
Altea	2,64	19,84	5,47	67,95	4,10
San Fulgencio	3,13	20,66	11,98	56,08	8,16
Los Montesinos	5,42	24,37	8,12	58,99	3,09

Fuente: IVE. Elaboración propia.

Otras de las repercusiones socioeconómicas ha sido el aumento del gasto y de la deuda pública de los ayuntamientos. Cabe destacar que los datos analizados en estos 4 municipios, parece extraño que los ingresos y los gastos cuadren perfectamente, pero es un método que suelen practicar ya que en teoría no deben tener deuda pública. Lo que sí es interesante es que se puede apreciar perfectamente como el gasto se ha incrementado espectacularmente desde 2002 hasta el 2012 (cuadro 7), aunque como se ha destacado anteriormente, son datos más que discutibles, porque en la mayoría de los casos no son transparentes. Este incremento del gasto se debe como se ha indicado anteriormente a las tasas asociadas a la construcción y el gasto del aumento de personal y servicios que prestan los ayuntamientos.

Cuadro 7. Presupuestos municipales: Ingresos y gastos

		2002	2006	2012
Benitachell	Ingresos	1.827.874	3.186.759	4.619.000
	Gastos	1.827.874	3.186.759	4.619.000
Altea	Ingresos	33.925.316	43.446.115	27.862.774
	Gastos	33.925.316	43.446.115	25.467.293
San Fulgencio	Ingresos	4.419.942	9.305.920	8.862.226
	Gastos	4.419.942	9.305.920	8.862.226
Los Montesinos	Ingresos	-	-	-
	Gastos	-	-	-

Fuente: Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Elaboración propia.

4. ESTRATEGIAS Y SOLUCIONES

Ante esta situación de crisis económica actual que está sufriendo el país en general y la costa de Alicante en particular, vinculado con la especialización

en el sector de la construcción, se hace necesario actuar desde “lo local” para revitalizar la economía. Por ello es preciso adecuar el territorio para que se desarrolle, pero actuando con una visión amplia, dirigida más allá del crecimiento económico y de la creación de empleo, mediante operaciones tendentes a realzar la voluntad y la capacidad de cambio de la población y de los distintos actores locales (VACHON, 2001).

Un aspecto a tener en cuenta son las estrategias llevadas a cabo por las Agencias de Desarrollo Local como instituciones orientadas a la diversificación económica. No obstante, es necesario tener en cuenta una serie de cuestiones previas. En primer lugar, la figura del agente de desarrollo local (ADL). Entre sus funciones destaca la relación y el contacto permanente y activo con el empresariado local, bien a título individual o colectivo, puesto que éstos constituyen una fuente permanente de información de interés (evolución de los productos y mercados, detección del estado de ánimo del empresariado, nuevas ideas empresariales, etc.) (IZQUIERDO, 2005). Además, en general, en territorios más desfavorecidos, el técnico o profesional del desarrollo local debe hacer un esfuerzo por potenciar recursos locales como, por ejemplo, el capital social, el capital cultural, el capital medioambiental, y el conocimiento local, y convertirlos en componentes activos y pilares sólidos del proceso de desarrollo (BUCIEGA, 2009).

También es importante destacar la participación ciudadana, donde interactúa la sociedad local en la toma de decisiones del desarrollo del municipio, ya que sirve como de puente de comunicación para que los vecinos expresen sus deseos y necesidades colectivas, su compromiso con el futuro del territorio y los objetivos que desean alcanzar (IZQUIERDO, 2005). De esta manera contar con la gente para la propuesta de la revitalización económica, ayuda a fomentar la cultura de corresponsabilidad y hace que la comunidad, de forma colectiva e individual, se sienta vinculada con el territorio como un espacio que provee bienes, servicios y satisfacciones suficientes para vivir con calidad.

En tercer lugar, los nuevos yacimientos de empleo (NYE) deben formar parte de las políticas de desarrollo local y regional para ser coherentes con sus propósitos básicos de creación y consolidación de un tejido empresarial propio que genere abundante ocupación estable y en consecuencia crecimiento económico y con todo ello aumentar el bienestar de la población, fin último de las políticas de desarrollo territorial (VILALLONGA, 2002). De esta manera los NYE son una oportunidad de intervención en la que pueden participar tanto los agentes públicos, sociales y privados, en un marco de concertación social, con la finalidad de crear empleo, ya que éste es uno de los principales problemas a resolver. Además, tampoco hay que olvidar el desarrollo de las nuevas tecnologías de la información (TICs) o el avance de las comunicaciones, que están actuando como mecanismos para favorecer la expansión y crecimiento

de los mercados, la movilidad del capital y la nueva localización de actividades productivas (IZQUIERDO, 2005).

Para el caso de la localidad de Benitachell destaca la iniciativa que está llevando a cabo la Agencia de Desarrollo Local desde 2010, que ofrece apoyo a la formación y el empleo (asesoramiento a los jóvenes emprendedores para la creación de empresas y empresarios que quieran mejorar o cambiar su actividad económica, información sobre subvenciones y vías de financiación, inserción socio-laboral con el objetivo de ayudar a los usuarios a incorporarse al mercado laboral a través de programas de actuación y de búsqueda de empleo, acciones formativas gratuita tanto para personas desempleadas como a trabajadores, etc.), acciones en materia de cultura (protección y promoción del patrimonio), turismo (creación de una Oficina de Turismo), participación ciudadana (programa talleres de participación ciudadana con el objetivo de conocer las propuestas e ideas de los vecinos y las asociaciones del pueblo, para participar en las decisiones de las necesidades y propuestas de futuro, etc.), o la promoción del sector agrícola (asesoramiento y promoción de los productos autóctonos, potenciación del producto de la uva de moscatel, dar a conocer el proyecto de agricultura ecológica y la marca BioMoscatell, etc.). También destaca la labor del CREAMA (Consorcio para la Recuperación Económica de la Marina Alta que se fundó en 1994 para la promoción empresarial, inserción socio-laboral, formación y proyectos de desarrollo.

En el municipio de Altea también son importantes las actividades llevadas a cabo por la Agencia de Desarrollo Local, al igual que las puestas en marcha desde la concejalía de fomento del empleo (bolsa de trabajo, mejora del empleo de los trabajadores, observatorio de empleo y la formación local, espíritu emprendedor, autoempleo y trabajo social, asociacionismo y cooperativismo, difusión de nuevos yacimientos de empleo, etc.). Cabe destacar la labor de la promoción turística a través de la Oficina de Turismo donde se patrocina las diferentes alternativas de ocio, destacando el relacionado con el medio ambiente (senderismo, rutas ciclistas, espacios naturales, etc.), con la finalidad de disponer de un medio ambiente de calidad, ya que éste es un factor positivo y altamente valorado tanto para la localización de residencias como para la instalación de actividades económicas. También es destacable la labor de la concejalía de participación ciudadana con el objetivo de conocer las preocupaciones de los vecinos y saber las propuestas para minimizarlas (tráfico, falta de democracia, medio ambiente, falta de infraestructuras, etc.), un foro ciudadano sobre los presupuestos municipales para que los vecinos participen de forma directa en las decisiones del ayuntamiento, etc. Además, destacan las alternativas para mejorar la integración social de los residentes extranjeros a través de la Agencia de Mediación para la Integración y Convivencia Social (AMICS), donde se les facilita a las personas inmigrantes, la información y servicios necesarios para su completa integración en la sociedad valenciana (cursos de español, etc.).

En el caso de San Fulgencio es relevante la labor llevada a cabo por la Agencia de Desarrollo Local y el Consorcio para el desarrollo económico de la Vega Baja (CONVEGA), con el objetivo de dar una respuesta adecuada a las necesidades de la zona, a través del diseño, la promoción, gestión y evaluación de las acciones y programas destinados la creación de empleo, la inserción socio-laboral y el desarrollo empresarial, servicios de orientación y búsqueda de empleo para personas desempleadas, promoción del comercio local, etc. También destaca la labor de la agencia AMICS, debido al alto porcentaje de población extranjera, donde se ofrecen cursos y talleres (internet, informática para jóvenes, cursos de conversación en español para extranjeros ingleses y alemanes, cursos de ahorro energético, etc.). Además, se hace hincapié desde el ayuntamiento a la importancia de la participación ciudadana, las redes sociales, la actividad turística (turismo cultural y de deporte) y la actividad agrícola como recurso a explotar.

En la localidad de Los Montesinos, al igual que en San Fulgencio destacan tanto las actividades llevadas a cabo tanto por la Agencia de Desarrollo Local del municipio como la de la agencia de CONVEGA. Una de las propuestas más interesantes es la participación ciudadana, donde se está llevando a cabo una encuesta sobre las posibles soluciones para la dinamización de la economía local del sector servicios/turismo, al igual que la llevada a cabo sobre la situación actual del parque natural de las Lagunas de la Mata y Torrevieja relacionadas con las estrategias para su orientación futura para la promoción turística de este espacio protegido. Con esta alternativa, queda reflejada la necesidad de revitalizar la economía de este municipio reestructurando y renovando la actividad turística como posible solución a la crisis actual, ya que según los datos de la página web del ayuntamiento, el sector de la construcción supone el 37,5% de la actividad económica (datos antiguos). También se pone de manifiesto la importancia de la actividad agraria (aunque sólo contribuye el 5,8% de la economía local) con productos que pueden ser competitivos (cítricos, frutales, cultivos herbáceos y hortalizas).

5. ANÁLISIS DAFO

Con el análisis de la matriz DAFO (Debilidades, Amenazadas, Fortalezas y Oportunidades) se pretende conocer los recursos tanto endógenos como exógenos que tienen estos municipios y que pueden aprovechar para revitalizar sus economías, al igual que poner de manifiesto las posibles relaciones entre éstos y las iniciativas adoptadas desde las Agencias de Desarrollo local o concejalías con competencias en materia socio-económica.

Cuadro 8. Análisis DAFO

DEBILIDADES	FORTALEZAS
<ul style="list-style-type: none"> • Excesiva especialización en el sector de la construcción. • Sector turístico maduro de sol y playa. • Competencia del sector turístico con otros focos emergentes en el mediterráneo. • Crisis económica actual. • Escaso desarrollo y rentabilidad de otros sectores (agricultura y industria). • Poco suelo disponible para otras actividades debido competencia y expectativas generadas por la construcción. • Escasos servicios (incremento del coste y gasto del mantenimiento). • Reducción de los ingresos de las arcas municipales por el descenso de las licencias de construcción. 	<ul style="list-style-type: none"> • Rico patrimonio cultural y medio ambiente. • Población extranjera como portavoz de nuevas experiencias de sus países de origen. • Presencia de Agencias de Desarrollo Local. • Una región importante por la actividad turística de sol y playa. • Aprovechamiento de la I+D+i (Universidades de Alicante y Miguel Hernández), para el fomento de otros sectores o empleo. • Buenas comunicaciones (autovías, aeropuerto, puertos).
AMENAZAS	OPORTUNIDADES
<ul style="list-style-type: none"> • Escaso suelo disponible para otras actividades. • Dependencia del sector de la construcción. • Ciclo de vida de la actividad turística agotada. • Pérdida de la demanda turística (por la crisis económica y otros lugares más competitivos). • Incremento del gasto de los servicios que se intentan reducir con recortes. • Incremento de las futuras demandas sociales. 	<ul style="list-style-type: none"> • Productos agrícolas que pueden ser rentables (marcas de calidad). • Aprovechamiento de los espacios naturales y el patrimonio cultural como recurso turístico. • Turismo ambiental y sostenible. • Conflictos en países árabes competentes con el turismo de España que pueden beneficiarnos con la llegada de turistas a ésta zona. • Renovación y reestructuración del ciclo de vida de la actividad turística. • Población extranjera (aprovechar su cultura y experiencias). • Fomento del espíritu emprendedor y autoempleo. • Corredor mediterráneo (mejora de las comunicaciones).

Fuente: Elaboración propia.

6. CONCLUSIONES

En esta comunicación se ha puesto de manifiesto las consecuencias socio-económicas asociadas a la crisis de la construcción, al igual que los problemas y transformaciones territoriales que en la actualidad y en un futuro los ayuntamientos tienen que asumir. Por ello, se hace necesario intentar diversificar los sectores económicos, en la medida de lo posible y como solución a la actual coyuntura negativa, a pesar de los problemas y dificultades internas como, por ejemplo, una agricultura poco competitiva, un sector industrial desmantelado o un modelo turístico basado en la venta de viviendas, etc. En este sentido, los nuevos yacimientos de empleo (NYE) deben formar parte de las políticas de desarrollo local y regional con el propósito de la creación y consolidación de un tejido empresarial propio que genere empleo estable y el crecimiento económico. Por ello, la promoción económica y el fomento del empleo desde la escala local, ejercen una solución a los problemas actuales de este territorio, con estrategias activas e integradas que permiten valorizar los recursos físicos y humanos locales: programas formativos de inserción socio-laboral, cursos, mercado laboral, formación ocupacional, escuelas taller, programas de cualificación profesional, promoción del turismo, programas de participación ciudadana con el objetivo de conocer las propuestas e ideas de los vecinos y las asociaciones del pueblo, para participar en las decisiones de las necesidades y propuestas de futuro, etc.

Ante esta situación, las localidades españolas en general y las del litoral alicantino en particular, deben aprovechar las fortalezas y oportunidades que les ofrece esta región para solucionar el declive económico actual como, por ejemplo, la renovación y reestructuración del sector turístico, que hoy en día es la actividad que más riqueza y empleo genera en este territorio, con la búsqueda de un turismo más sostenible y competitivo y la oferta de productos turísticos complementarios al sol y playa (el patrimonio cultural, el medio ambiente, etc.) y contando con la ayuda de las estrategias de las Agencias de Desarrollo Local.

BIBLIOGRAFÍA

- BUCIEGA, A. (2009): “El capital social como recurso de desarrollo”, en NOGUERA, J.; PITARCH, M^a D. y ESPARCIA, J. (eds.) *Gestión y promoción del desarrollo local*, Universidad de Valencia, pp. 37-55.
- BURRIEL, E. (2008): “La década prodigiosa del urbanismo español (1997-2006)”, *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. XII, n^o 270 (64).
- BURRIEL, E. (2009): “Los límites del planeamiento urbanístico municipal. El ejemplo valenciano”, *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, vol. 54, pp. 33-54.
- IZQUIERDO, J. (2005): *Manual para agentes de desarrollo rural: ideas y propuestas para moverse entre la conservación del patrimonio y el desarrollo local*, Mundi Prens, 453 pp.

- MANTECÓN, A.; HUETE, R. y MAZÓN, T. (2009): “Las urbanizaciones europeas. Una investigación sobre las nuevas sociedades duales en el Mediterráneo”, *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. XIII, nº 301.
- MAZÓN, T. y ALEDO, A. (2005): “Los límites del turismo residencial: El caso de Torreveja”, *Estudios Turísticos*, nº 165, pp. 77-95.
- MOREIRA, J.M. (2012): “Urbanismo expansivo: de la utopía a la realidad. Reflexiones desde la información ambiental”, en GOZÁLVEZ, V. y MARCO, J.A. (eds.) *Geografía, retos ambientales y territoriales. XXII Congreso de Geógrafos Españoles*, Murcia, Asociación de Geógrafos Españoles, pp. 125-163.
- NOGUERA, J.; PITARCH, M.D. y ESPARCIA, J. (coords.) (2009): *Gestión y promoción del desarrollo local*, Universidad de Valencia, 1.033 pp.
- VACHON, B. (2001): *El desarrollo local: Teoría y práctica. Reintroducir lo humano en la lógica de desarrollo*, Ediciones Pirámide, 302 pp.
- VILALLONGA, A. (2002): “Los nuevos yacimientos de empleo: una oportunidad para crear empleo y satisfacer nuevas necesidades sociales”, *Scripta Nova, Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, vol. VI, nº 119 (117).