I Informe Diagnóstico de la Costa del Sol Occidental

ELABORA: Asociación MADECA, Mancomunidad Costa del Sol Occidental, y Área de Juventud, Deportes y Formación de la Diputación Provincial de Málaga.

DIRECCIÓN TÉCNICA: Antonio Clavero Barranquero, Universidad de Málaga.

DISEÑO: Magdalena García.

IMPRESIÓN: CEDMA.

FOTOGRAFÍA: Asociación MADECA.

CONTACTO:
Oficina Técnica Asociación MADECA
Diputación Provincial de Málaga
Área de Juventud, Deportes y Formación
Avda. de los Guindos 48. 29004 Málaga
Tel.: 952 06 90 65 / 952 06 91 56 Fax: 952 06 91 52
e-mail: madeca10@madeca10.info
www.madeca10.info

Este informe se puede reproducir total o parcialmente citando su procedencia.

EDITA: CEDMA.

I Informe Diagnóstico de la Costa del Sol Occidental

Presentación 9

Introducción 11

Metodología 15

Resultados cuantitativos

1. Territorio y medio ambiente 17

2. Población 20
   - 2.1. Población total y densidad de población 20
   - 2.2. Estructura de la población 23
   - 2.3. Movilidad de la población 25
   - 2.4. Población extranjera 26
   - 2.5. Proyecciones de población 30

3. Recursos educativos y nivel de instrucción 34

4. Recursos sanitarios y salud de la población 37

5. Mercado de Trabajo 40

6. Infraestructuras 44
   - 6.1. Relacionadas con el agua 44
   - 6.2. Otras infraestructuras 49

7. Planeamiento urbanístico, construcción y vivienda 51

8. Actividad económica 58
   - 8.1. Actividad económica general 58
   - 8.2. Actividad comercial 59
   - 8.3. Actividad turística 59
   - 8.4. Indicadores de actividad e indicadores de renta 65

9. Estructura empresarial 72

10. Calidad de vida percibida por la población 76

11. Participación social 81

12. Cultura y tiempo libre 83

Conclusiones 87

Resultados cualitativos

1. Reflexiones, comentarios, sugerencias 95
2. Resultados del cuestionario 102

Anexo

Cuestionario para una planificación estratégica de la Costa del Sol Occidental 111

Presentación

Uno de los procedimientos más utilizados cuando se quiere diseñar el futuro de un territorio desde una perspectiva socioeconómica es la planificación estratégica, una de cuyas características diferenciadoras de otras metodologías de planificación es la apertura de debates entre los agentes implicados, a partir de un diagnóstico previo, con el objetivo de lograr mediante el consenso, definir las estrategias y, consiguientemente, las acciones a emprender, con el fin de conseguir el desarrollo del territorio objeto de análisis.

La Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental y la Diputación de Málaga, mediante la asociación MADECA, decidieron a comienzos del año 2005, poner los medios necesarios para la realización de un informe diagnóstico de este territorio, que pudiera servir como instrumento de debate y germen de un futuro Plan Estratégico para el ámbito, informe que se desarrolla en las páginas que se suceden a continuación.

El Informe hace un exhaustivo análisis de nuestra realidad, confirmando que somos el motor económico de la provincia y de la comunidad autónoma, pero al mismo tiempo, confirma los déficits existentes, necesidades más o menos graves que deben ser objeto de atención de todas las instituciones y de todos los agentes socioeconómicos, ya que sin duda, el afrontar las soluciones necesarias garantizaría que "el motor" siga funcionando, mejorando los niveles de calidad de vida de todos los municipios y de todos los sectores de población.

El diez de noviembre del pasado año, la Comisión Gestora de esta Mancomunidad, aprobó la creación del Consejo Económico y Social, al objeto de promover y facilitar la participación de los agentes económicos y sociales de nuestra zona, dando un salto cuantitativo y cualitativo en la relación administración y sociedad civil. Este Consejo se pondrá en marcha en estos meses, convirtiéndose este Informe en un instrumento valioso para la funciones a desarrollar, como es el de *"impulsar en la elaboración y ejecución de proyectos e iniciativas socioeconómicas orientadas a la mejora y desarrollo de la vida económica, social y ciudadana de la Costa del Sol"* (artículo 6.6).

Esperando que el Informe responda a vuestro interés, y agradeciendo la colaboración a todas y todos aquellos que han participado en su elaboración, recibid un cordial saludo.

D. Juan Sánchez García
Presidente Mancomunidad de la Costa del Sol Occidental

Dña. Encarnación Páez Alba
Presidenta Asociación MADECA
Diputada del Área de Juventud, Deportes y Formación

Introducción

Los datos estadísticos muestran que la provincia de Málaga es uno de los territorios andaluces más dinámicos desde una perspectiva socioeconómica.

A partir de la información proporcionada por la Contabilidad Regional, se puede comprobar cómo en el período comprendido entre 1995 y 2002, en prácticamente todas las variables macroeconómicas, la provincia supera las cifras correspondientes al conjunto de la Comunidad Autónoma de Andalucía, destacando sobremanera en los sectores de la construcción y los servicios.

Esta situación provincial no es homogénea si se desciende al detalle comarcal, habiendo comarcas más dinámicas que otras e incluso, dentro de las mismas, hay bastante heterogeneidad entre los municipios que las conforman.

La comarca más dinámica, con diferencia, es la de la Costa del Sol Occidental, con una importancia significativa en su actividad económica del sector servicios, destacando el comercio, el turismo, la construcción y las actividades inmobiliarias. La importancia de esta comarca como motor del desarrollo económico de la provincia, lo que se puede comprobar mediante las estadísticas disponibles, hace recomendable un análisis profundo de su situación actual y de las tendencias que se perciben, por la repercusión que este ámbito tiene en la economía provincial e incluso en la de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Un variable que se puede considerar como un compendio de otras que pudieran utilizarse en un análisis socioeconómico de un territorio es la población. Pues bien, en la Costa del Sol Occidental (CSO) se concentra casi el treinta por ciento de la población provincial, ello partiendo de las estadísticas de la población de derecho. Esta participación relativa es casi seguro muy superior si se atendiera a la población vinculada.

Utilizando como referencia el índice de actividad económica[1], elaborado por el servicio de estudios de La Caixa, la siguiente tabla muestra la importancia relativa del ámbito en el conjunto provincial y de la Comunidad Autónoma.

Ámbito	1997	2002
Costa del Sol Occidental	0,752	1,07
Málaga (capital)	1,205	1,145
Conjunto provincial	2,47	2,79
Andalucía	12,40	13,38

Fuente: Anuario Económico. LaCaixa. Año 2004.

De la lectura de los datos se pueden extraer dos tipos de conclusiones. En primer lugar, la participación relativa de la CSO en la actividad económica provincial y de la Comunidad Autónoma es más que proporcional a lo que podía esperarse de acuerdo con su importancia demográfica y, en segundo lugar, si se observa su evolución en el período considerado, muestra una dinámica significativamente superior al resto de los ámbitos territoriales considerados.

Establecida la importancia de la CSO en la actividad económica provincial y de la Comunidad Autónoma

[1] Se trata de un índice comparativo de la actividad económica municipal que recoge la participación de cada municipio en la recaudación total del IAE empresarial y profesional, a partir de la cuota de la tarifa. Una vez calculada la importancia del mismo por territorios, se divide por la población para hacerlos comparativos entre sí.

de Andalucía, se pasa a comentar las características más destacadas del ámbito.

Si se repasan los documentos que se utilizaron para la elaboración del Plan MADECA 10, uno de ellos hace referencia a la caracterización socioeconómica de la Costa del Sol Occidental. Pues bien, de lo expuesto en dicho documento de trabajo puede deducirse que este ámbito se caracteriza por haber experimentado un proceso de ocupación masiva del territorio, que ha agotado en gran medida la primera línea del litoral, conformando una economía casi totalmente terciarizada, centrada en la actividad turística y el ocio, con una alta dependencia de la actividad inmobiliaria.

Si se leen las páginas introductorias del Plan de Ordenación del Territorio (POT) de la CSO, se dice del ámbito que es una "aglomeración urbana en la que los procesos se desatan con rapidez dando lugar a espacios muy densificados desde el punto de vista constructivo y con elevado deterioro ambiental".

Así, pues, llegados a este punto puede decirse, asumiendo el riesgo de una posible simplificación excesiva, que la Costa del Sol Occidental se caracteriza por:

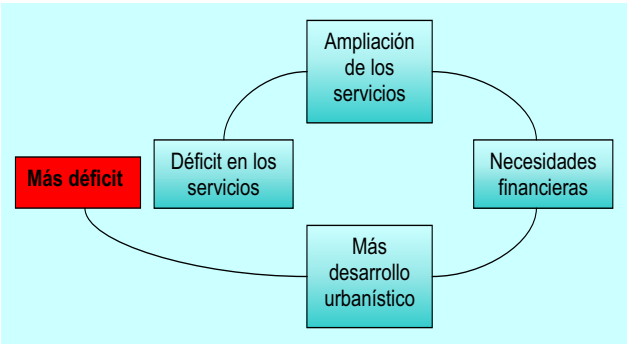
- Ser el motor de la economía malagueña y con una alta incidencia en la economía andaluza.
- Ser una economía casi totalmente terciarizada, con gran influencia del turismo y la actividad inmobiliaria.
- Ser un espacio muy densificado y con elevado deterioro ambiental.

Uno de los problemas a los que se enfrenta cualquier propuesta de desarrollo sostenible es el déficit de infraestructuras y servicios existentes

A partir de las características mencionadas se pueden deducir las debilidades y fortalezas más evidentes del ámbito, así como pueden vislumbrarse las contradicciones entre las actuaciones urbanísticas y el desarrollo de un turismo de calidad, aspectos ambos de vital importancia para el ámbito.

En este sentido habría que cuidar no superar la capacidad de carga[2] del territorio, para lo que sería muy interesante la determinación de este indicador que garantiza un modelo de gestión sostenida en sus tres dimensiones, ambiental o física, social y económica.

Uno de los problemas a los que se enfrenta cualquier propuesta de desarrollo sostenible es el déficit de infraestructuras y servicios existentes que, para paliarlo en aquellos que son de competencia municipal, lleva a los ayuntamientos a un desarrollo urbanístico en ocasiones no deseable e incompatible con el principio de sostenibilidad, dando lugar a una situación como la que se recoge en el siguiente esquema, esquema que habría que desmontar, quizás con un cambio en la legislación sobre haciendas locales que proporcione otras posibilidades de financiación a las corporaciones locales.



[2]Número máximo de personas que pueden visitar (habitar), a la vez, un lugar sin dañar sus características físicas, económicas o socioculturales y sin reducir de manera inaceptable la calidad de vida

Si se tiene en cuenta, además, que el desarrollo urbanístico puede llevar a un crecimiento de los efectivos demográficos, surgen una serie de cuestiones tales como:

- ¿Cómo se resolverá la demanda de recursos?
- ¿Cómo se resolverá el aumento de emisiones?
- ¿Cómo quedará el entorno y la calidad de vida urbana?
- ¿Qué resultará en el contexto de la integración social?

Y es que el ritmo de construcción de las infraestructuras es mucho más lento y costoso que el proceso de urbanización, generando problemas sobre todo en consumo y depuración de agua y eliminación de residuos.

Otras consecuencias del desarrollo basado en la actividad turística y residencial son:

- Deterioro de la calidad de las aguas superficiales
- Explotación exagerada de los acuíferos
- Trasgresión de los límites de equilibrio entre espacios urbanos y rurales
- Deterioro de ecosistema y paisaje litorales
- Deterioro de la calidad de vida en los principales enclaves urbanos
- Maximización de riesgos naturales por la actividad humana

Hay que comentar, por otra parte, que la evolución experimentada por la ocupación de suelo ha llevado a que se haya colmatado la franja costera, sobre todo en Fuengirola, Torremolinos y Benalmádena, sobre un 90% y alrededor del 70% de Mijas a Estepona. Otros datos que apoyan esta situación son que en 1956 el suelo urbano ocupaba 121 has. y en la actualidad 7.846, de un total de 988,32 km^2. En ese mismo año en los municipios de Fuengirola, Mijas,

> El ritmo de construcción de las infraestructuras es mucho más lento y costoso que el proceso de urbanización

Marbella y Estepona la superficie no urbanizable era de 41.149 has. y en 2004 es de 23.815. Si se quita la superficie montañosa quedan 12.888 has. susceptibles de ser recalificadas.

Las consecuencias de este crecimiento urbanizador son múltiples, pero tomando como muestra los recursos hídricos, puede decirse que la CSO es deficitaria en agua en términos medios, déficit que se soporta infradotando los riegos agrícolas y, en los casos de extrema necesidad, aportando agua del río Guadiaro, 5 hm^3/año y de Málaga, 6 hm^3/año.

Otra característica del ámbito es la dualidad existente entre los municipios costeros y los de interior, sufriendo éstos malas carreteras, casi sin conexiones a la autovía, con grandes carencias en cuanto a equipamiento, poco o nada en cuanto a nuevas tecnologías y algunos con problemas añadidos, porque la mayor parte de su territorio es espacio protegido. Presentan la ventaja de que pueden ser un complemento natural a la oferta turística de la CSO.

Por todo lo expuesto con anterioridad y por la dependencia económica del ámbito de los servicios, sobre todo del turismo, y de la actividad inmobiliaria, unido al hecho de que ambas actividades influyen y vienen influidas por otras parcelas de la actividad de su población, hace necesaria la profundización en el análisis socioeconómico de la zona, máxime cuando se está generalizando la opinión acerca de que las

perspectivas de futuro no están claras en cuanto a la posibilidad de mantener el crecimiento que ha experimentado el ámbito en los últimos años de manera ilimitada, sobre todo si se analiza desde la perspectiva del desarrollo sostenible, respeto medioambiental y búsqueda de la calidad de vida de los residentes, ya sean temporales o permanentes.

Este es el objetivo que se persigue en el presente informe en el que, partiendo de la información disponible para los municipios del ámbito, se trata de establecer un diagnóstico socioeconómico que sirva, tras el oportuno debate entre los agentes sociales, como punto de partida para la elaboración de un Plan Estratégico en el que, tras buscar el consenso de todos los afectados, se definan y concreten las estrategias a seguir y las acciones a emprender para lograr el objetivo de un desarrollo del ámbito y la mejora de la calidad de vida de sus ciudadanos.

Para lograr el objetivo propuesto, se ha seguido una metodología sencilla pero rigurosa, partiendo de dos premisas, que el análisis debe llevarse a cabo con la máxima desagregación territorial posible, en este caso descendiendo al ámbito municipal, y que deben estudiarse todas aquellas parcelas que puedan incidir en el bienestar de los habitantes del ámbito.

Es por ello que solo se han utilizado fuentes que proporcionaran información para el ámbito municipal, lo que ha podido impedir una mayor exhaustividad en las dimensiones a contemplar, si bien en este aspecto se han considerado, adecuadamente ordenadas y sistematizadas, todas aquellas dimensiones de la realidad socioeconómica que puedan posibilitar la elaboración de un diagnóstico lo más preciso posible.

El trabajo se ha estructurado en las siguientes partes: tras una breve presentación y una introducción, se expone la metodología seguida para, a continuación, exponer los resultados numéricos correspondientes a las diferentes dimensiones consideradas, con los comentarios pertinentes acerca de la situación actual y perspectivas de futuro, terminando con un apartado de conclusiones.

A continuación se exponen una serie de lo que se han llamado resultados cualitativos, que recogen, de una parte, una serie de opiniones, reflexiones, sugerencias, que proceden de distintos medios especializados y de reuniones de expertos y, de otra, los resultados del Cuestionario para una Planificación Estratégica de la Costa del Sol Occidental[3] que, como parte del presente trabajo, se envió a más de ciento cincuenta expertos en distintos campos de la actividad socioeconómica, entre los que se encontraban empresarios, sindicatos, técnicos y políticos. El informe finaliza con un anexo en el que se presenta el Cuestionario citado.

[3]Además de los resultados del cuestionario también se recogen las opiniones que se plantearon en el debate que sucedió a la presentación de aquél, lo que ha posibilitado una mayor concreción en los resultados obtenidos, objetivo inherente al método Delphi empleado.

Metodología

La metodología seguida en la elaboración de este informe diagnóstico consta de dos partes bien diferenciadas, aunque se sitúan en la misma línea de investigación.

La primera parte va a consistir en la revisión de toda la información estadística publicada a nivel municipal, con el fin de lograr conocer la situación actual y perspectivas de futuro de los municipios del ámbito, detectar los desequilibrios internos que pudieran existir, así como conocer la situación relativa en que se encuentran respecto al conjunto de la provincia y a la capital, habiendo querido utilizar esta referencia por el carácter urbano de la mayoría de los municipios del ámbito, todo ello diferenciado para una serie de áreas y dimensiones que hacen referencia al conjunto de actividades que conforman la realidad socioeconómica e indicativas igualmente de la calidad de vida de los ciudadanos.

La mayoría de los estudios de este tipo suelen quedarse aquí, en lo que podíamos llamar un diagnóstico cuantitativo que, si bien tiene un aspecto positivo cual es la objetividad que proporcionan los datos, adolece de no tener en cuenta la percepción que los agentes sociales tienen de la situación y perspectivas del ámbito.

En este estudio se ha tratado de superar esa carencia y, mediante la aplicación del método Delphi, se ha diseñado un cuestionario que se ha enviado a un gran número de agentes cualificados del ámbito y, tras una primera explotación de los resultados, se han mostrado las conclusiones más importantes a los citados agentes que han vuelto a ser cuestionados, ahora no de manera individual, sino en grupo, con el fin de confirmar o refutar la importancia y jerarquización de las conclusiones obtenidas.

Esta doble aportación, cuantitativa y cualitativa, entendemos que enriquece el análisis, haciendo más completo este informe diagnóstico para la Costa del Sol Occidental.

Comentada la metodología a seguir, y antes de entrar en la exposición de los resultados obtenidos para las distintas áreas y dimensiones consideradas, se ha considerado conveniente hacer un breve comentario acerca de cómo se va estructurar la presentación de los citados resultados, así como de cuáles han sido las fuentes de información que se han utilizado.

Como se trata de llevar a cabo un informe sobre un área territorial concreto, lo primero que se va a analizar es el territorio que conforma el ámbito y de la población del mismo, así como algunos datos medioambientales, descendiendo al detalle que se considere necesario.

Una vez contemplados el territorio y la población, es conveniente conocer ciertas características de los mismos que conforman el capital físico y el capital humano del ámbito, fundamentales para el desarrollo del mismo. En esta línea se analizan, a continuación, los recursos educativos y el nivel de

La mayoría de los estudios de este tipo suelen quedarse en lo que podíamos llamar un diagnóstico cuantitativo

instrucción de la población, los recursos sanitarios y estado de salud de la misma, el mercado de trabajo y las infraestructuras.

A partir de este momento se pasa a considerar una serie de áreas y dimensiones que están estrechamente ligadas a la actividad económica y a la estructura empresarial, comenzando con un aspecto importante para el ámbito objeto de estudio como es el planeamiento urbano, la construcción y la vivienda.

Para terminar se contemplan una serie de dimensiones más cercanas a la realización personal de los habitantes del ámbito, concretándose en la calidad de vida percibida, su nivel de implicación social, medido este por la participación electoral, y un epígrafe sobre cultura y tiempo libre.

Las fuentes de información utilizadas han sido prácticamente la totalidad de las que ofrecen información municipal, como el SIMA, producto de síntesis del Instituto de Estadística de Andalucía (IEA), el Censo de Población y Viviendas de 2001, publicado en febrero de 2004 y realizado por el Instituto Nacional de Estadística (INE), el borrador del Plan de Ordenación Territorial (POT) de la Costa del Sol Occidental, los Anuarios Económico y Social elaborados por el Servicio de Estudios de La Caixa, la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales publicada por la Dirección General de Cooperación Local y la Base de Datos de MADECA10. En todos los casos se ha tratado de utilizar la información más actualizada, estando fechada la misma generalmente en 2003 o 2004, excepción hecha de los datos procedentes del Censo, fechados en 2001.

Además de estas fuentes, se han utilizado resultados recogidos en diferentes estudios e informes realizados por expertos profesionales, así como, si bien esto para la parte no estrictamente cuantitativa del estudio, artículos y opiniones recogidas en medios de comunicación y publicaciones especializadas.

Tras la descripción de la metodología seguida y la reseña de las fuentes utilizadas, se da paso, a continuación, a la exposición de los resultados obtenidos para las distintas áreas y dimensiones consideradas.

Resultados cuantitativos

1. TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

El ámbito que nos ocupa, la Costa del Sol Occidental (CSO), está constituida por once municipios, a saber, Benahavís, Benalmádena, Casares, Estepona, Fuengirola, Istán, Manilva, Marbella, Mijas, Ojén y Torremolinos.

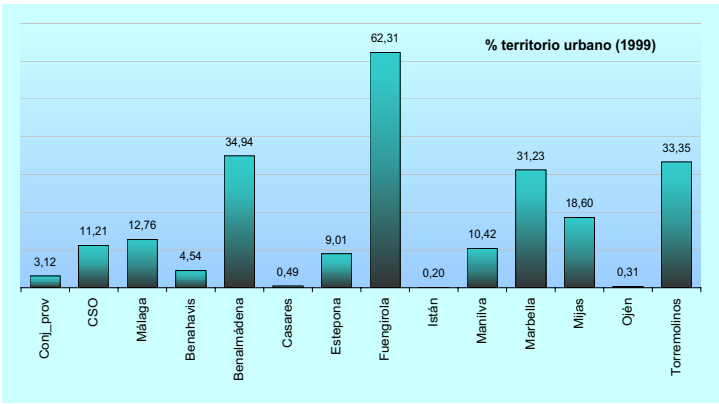
Ocupa el 13,52% de la superficie provincial, con una extensión de 988,32 km^2, que está desigualmente distribuida, con cuatro municipios como Benahavís, Casares, Estepona y Mijas, que ocupan el 60% de la superficie, quedando para los otros siete municipios el 40% restante. El municipio más extenso es Casares, con 163 km^2 y el más pequeño Fuengirola con 10. Con más de 100 km^2 se encuentran, además de los cuatro citados, los municipios de Istán y Marbella.

La distancia media a la capital es de 60 km., pero el grado de accesibilidad a la misma es muy diferente según se trate de localidades costeras o de interior, siendo la distancia de estas últimas superior a la media citada.

La altitud media sobre el nivel del mar en la provincia es de 441,80 metros, siendo menor en la CSO, donde es de 183,2 metros, dándose también en este aspecto importantes diferencias entre los municipios, siendo mayor la altitud en los municipios de interior, si bien en este caso se ven acompañados de los de Benalmádena y Mijas, con amplias zonas de litoral. Junto a estos se encuentran municipios con menos de 50 metros de altitud, como es el caso de Estepona, Fuengirola, Marbella y Torremolinos.

En cuanto a la distribución de la habitabilidad en el territorio, todos los municipios, excepto Fuengirola, Istán y Ojén comprenden un número de núcleos superior a la media provincial, dándose las cifras más altas en Estepona, con 11, Mijas, con 17, y Marbella con 11. Este aspecto es importante de cara a la mayor o menor dificultad de prestación de los servicios municipales.

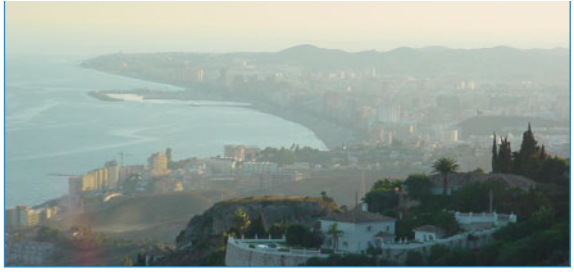
En relación con la distribución del territorio, la parte de territorio destinado a población, industria e infraestructuras supone el 11,21% del total, cifra parecida a la que se da en el municipio capitalino, lo que da idea del carácter predominantemente urbano del ámbito objeto de estudio.



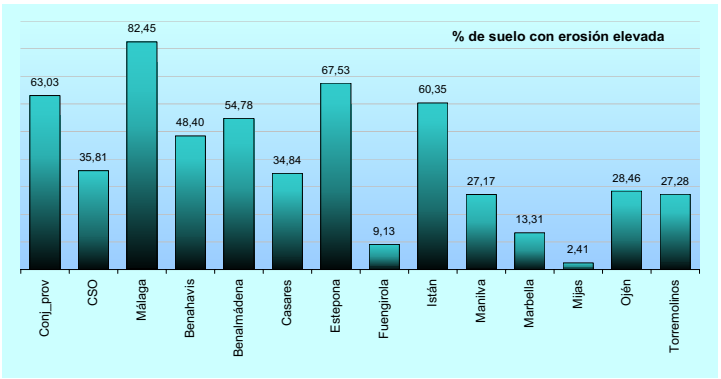
Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

No obstante lo anterior, hay notables diferencias entre los municipios, entre los que hay algunos en los que el porcentaje anterior es inferior a 0,5, como es el caso de Casares, Istán y Ojén, frente a otros en los que dicho porcentaje supera el 30, como es el caso de Marbella (31,23), Torremolinos (33,35) y Fuengirola (62,31).

Un aspecto relacionado con el territorio, en cuanto a su ocupación, e igualmente relacionado con el medio ambiente, es el grado de erosión de los suelos. En el conjunto provincial los suelos con erosión elevada o muy elevada constituyen más del 63% de la super-

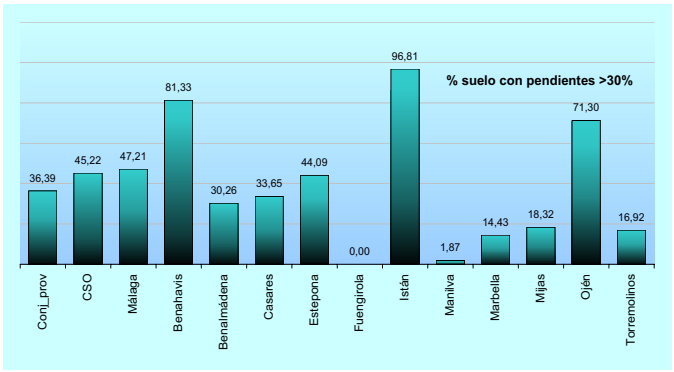


ficie provincial. En este aspecto la CSO presenta una situación más favorable, ya que este tipo de suelos sólo suponen el 35,8% de la superficie total, dándose la mejor situación en Mijas, con tan solo el 2,4%, seguido de Fuengirola con el 9,1 y Marbella con algo más del 13%. La situación más preocupante se da en Benalmádena, Estepona e Istán, en que los suelos con un grado elevado de erosión constituyen más del 50% de la superficie municipal.



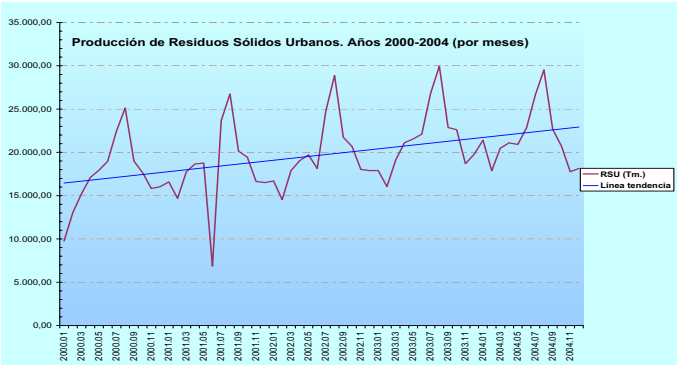
Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

Si se hace referencia a la pendiente de los suelos, considerando tan solo aquellos que presenten pendientes superiores al 30%, en la provincia ocupan una superficie que supone el 36,4% de la superficie provincial, mientras que en la CSO constituyen un 45,2% de la superficie del ámbito. Los municipios más llanos son los de Fuengirola y Manilva, con valores inferiores al 2% de superficie con pendientes elevadas, de un nivel intermedio cabría calificar a Marbella, Mijas y Torremolinos, con valores comprendidos entre el 14 y el 19%, y los más abruptos serían Benahavís, Istán y Ojén, con porcentajes que superan el 70%, destacando Istán, en cuyo término municipal el 96,8% de la superficie presenta pendientes superiores al 30%.



Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

Otro indicador importante relacionado con el medio ambiente es la producción de residuos sólidos urbanos; a continuación se va a realizar un estudio de la misma a partir de las estadísticas realizadas por la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental[4], con datos desde julio de 1999 hasta diciembre de 2004. La evolución que presenta dicha variable se muestra en el gráfico adjunto.



Fuente: Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental

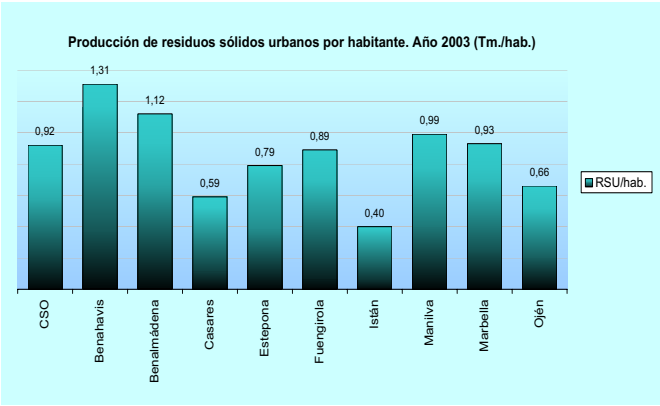
De la lectura del gráfico[5] se pueden sacar interesantes conclusiones. En primer lugar, se observa una tendencia más o menos lineal, claramente creciente, con un crecimiento mensual aproximado de 110 toneladas y, en segundo lugar, muestra una clara estacionalidad, con un valor medio anual que se sitúa en el mes de abril de cada año y desviaciones tales como de un 28 y un 44% superiores en los meses

[4] No se dispone de información de Mijas ni de Torremolinos.

[5] El valor correspondiente a junio de 2001 no debe tenerse en cuenta a la hora del análisis, ya que se ve claramente que se trata de un "outlier", es decir, de un valor raro, cuya existencia viene provocada por una causa exógena a lo que es la propia producción de residuos sólidos urbanos.

de julio y agosto y de un 20% menos en el mes de febrero, lo que muestra la estacionalidad existente en la habitabilidad de la CSO.

La producción de residuos por habitante se recoge en el gráfico adjunto



Fuente: Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental. SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

Si se analizan los datos recogidos en el gráfico se observa una fuerte disparidad en el comportamiento de este indicador entre los municipios del ámbito. Con un valor de 920 kg. por habitante para el conjunto de la CSO en 2003, hay municipios como Benahavís y Benalmádena con valores que superan la media del ámbito en un 42 y un 21% respectivamente, junto a otros como Casares, Istán, Ojén y Estepona, con valores inferiores a dicha media en un 37, 57, 28 y 15% respectivamente. El resto de municipios considerados se sitúan en torno al valor medio, con Fuengirola por debajo y Manilva y Marbella por encima.

A la vista de estos datos quizás fuera recomendable llevar a cabo un estudio específico sobre este tema, para discriminar entre lo que puede ser un distinto comportamiento municipal y lo que puede venir motivado por una distribución de la población muy diferente de la existente si se atiende a la población de derecho, que es la que se ha utilizado como referencia para la construcción del indicador utilizado.

A este respecto también hay que comentar que si los 920 kg./hab. que en media produce el ámbito se dividen por los 365 días del año, resulta una producción por habitante y día de 2,5 kg., sensiblemente superior a lo que se considera habitual, en torno a 1-1,2 kg., lo que muestra que la población real es significativamente superior a la de derecho en el ámbito de la CSO.

Como principales **conclusiones** que pueden extraerse del estudio del territorio y medio ambiente se detallarían las siguientes:

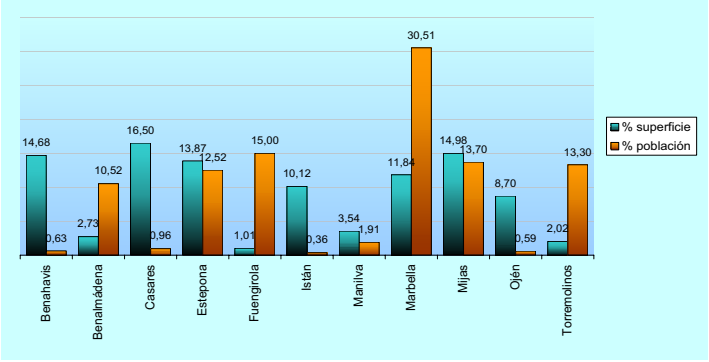
- Ocupa un 13,52% de la superficie provincial, con una muy desigual distribución interior, yendo desde los 10 km^2 de Fuengirola a los 163 km^2 de Casares.
- La distancia a la capital no es muy elevada, pero el grado de accesibilidad de los municipios es muy diferente.
- La altitud media es inferior a la media provincial, pero hay una fuerte disparidad entre los municipios.
- El porcentaje de suelo ocupado por población, industrias e infraestructuras es muy similar al correspondiente al municipio capitalino, repitiéndose la disparidad entre municipios.
- El grado de erosión de los suelos es inferior al del conjunto provincial, con tan solo tres municipios, Benalmádena, Estepona e Istán, con un nivel de erosión muy elevado.
- Los suelos de pendiente elevada constituyen un porcentaje mayor en el ámbito que el que se da para el conjunto provincial, dándose de nuevo una gran disparidad entre los municipios.
- La producción de residuos sólidos urbanos sigue una tendencia lineal creciente, con una fuerte estacionalidad.
- El comportamiento de los municipios es muy desigual si se relativiza dicha variable por la población.
- Los valores obtenidos evidencian que la población real es significativamente mayor que la de derecho en la CSO.

2. POBLACIÓN

2.1. Población total y densidad de población

Si se hace referencia a la población de derecho total, según la revisión del padrón municipal de habitantes correspondiente a 2004, esta es de 392.229 habitantes, lo que supone un 28,06% de la población provincial, lo que implica que este territorio presenta más densidad que la media provincial, ya que frente a este porcentaje, el porcentaje de superficie era del 13,52%. En el siguiente gráfico se recoge el porcentaje de superficie ocupada por cada municipio y el porcentaje de la población del ámbito que habita en cada uno de ellos.

Al igual que ocurre con otras variables, la población está irregularmente distribuida entre los municipios del ámbito, lo que puede confirmarse si se observa que los municipios de interior suponen tan solo el 2,5% de la población de la CSO, lo que pone de manifiesto una fuerte dualidad entre los municipios costeros y los de interior desde una perspectiva demográfica.



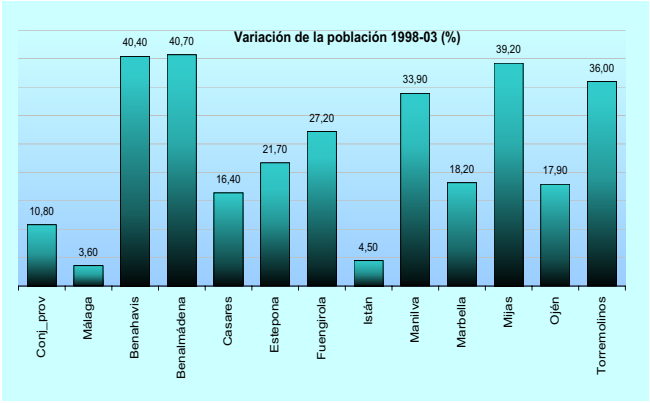
Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

Esto tiene una consecuencia inmediata sobre la densidad de población, lo que se evidencia que ese 2,5% de población ocupa el 60% de la superficie, situándose el 97,5% restante en el 40% de la superficie.

La densidad media es de 386 hab./km^2, muy superior a la del conjunto provincial que está en 188. Las cifras más elevadas se dan en Fuengirola, con cerca de 6.000 hab./ km^2, Torremolinos con 2.532 y Benalmádena con 1.484. Marbella está en torno a la media de los municipios más densos, con 993 hab./km^2, Estepona Mijas y Manilva se acercan a la media del ámbito y los municipios de interior presentan densidades que van desde los 14 de Istán a los 26 de Ojén.

En cuanto a la distribución de la población en núcleo y en diseminado, hay que decir que apenas vive gente en diseminado, dándose esta circunstancia sobre todo en los municipios de interior, así en Casares esta población representa el 13% del total, seguido de Benahavís con un 9,3%, quedando después, a cierta distancia, Manilva y Ojén, con valores próximos al 6,5%.

Si se hace referencia a la evolución de la población, tomando como referencia el período 1998-2003, cabe destacar que en el conjunto provincial el incremento ha sido de un 10,8%, en el conjunto de la Comunidad Autónoma del 5,1% y en el municipio capitalino del 3,6%. Comparando con el aumento mayor, que ha sido el correspondiente al conjunto provincial, de los municipios de la CSO, Istán ha sido el único que muestra un crecimiento inferior, al haber crecido solo un 4,5%. Entre el 14 y el 20 están Casares, Marbella y Ojén, entre el 20 y el 30 Estepona y Fuengirola, y con un crecimiento superior al 30% Benahavís, Benalmádena, Manilva, Mijas y Torremolinos, superando los dos primeros el 40%.



Fuente: Anuario Económico. La Caixa. Año 2004

Si ahora se analiza el período intercensal (1991-2001), se detectan los siguientes crecimientos: La población provincial ha crecido un 10% y la de la

CSO ha crecido un 35%. De entre los municipios del ámbito destacan Benalmádena, con un 57%, Mijas, con un 45% y Torremolinos con un 62%. Por debajo de la media provincial se encuentran Casares, con un 3,0%, Istán con un 1,6% y Ojén, con un 2,3%.

A la vista de las cifras anteriores hay que repetir la conclusión de que existe una fuerte dualidad entre los municipios costeros, con una fuerte dinámica demográfica, y los de interior que, sin ser regresivos en población, evidencian un crecimiento mucho más lento.

Abundando en el conocimiento de la población del ámbito, es de todos conocida la diferencia entre la población que figura en censos y padrones y la población real, ello debido a la importancia que tiene la que el Instituto Nacional de Estadística ha denominado en su Censo de 2001, la población vinculada. Pues bien, a continuación se va a llevar a cabo una estimación de la población real, utilizando para ello dos fuentes de información. De una parte, la proporcionada por el Censo de Población, y de otra los residuos sólidos urbanos producidos[6].

Para trabajar con la información referente a la población vinculada, el instrumento que se va a utilizar es la *tasa de vinculación*, que se obtiene dividiendo la población total por la población de derecho. Como dicha población total es la suma de la población de derecho (residente) más la población vinculada no residente, cuanto mayor sea esta tasa mayor importancia relativa tendrá la población vinculada no residente sobre la población total, y lo que exceda de la unidad cuantifica dicha importancia relativa.

Además de la información proporcionada por la tasa de vinculación, el Censo detalla la razón de la vinculación, distinguiendo entre el trabajo, el estudio o la existencia de una segunda vivienda.

Tras esta breve explicación, a continuación se detallan los resultados obtenidos. Un elemento de referencia que puede ser especialmente adecuado para este análisis es el municipio capitalino, pues éste puede atraer población vinculada por razones de trabajo o estudio. Pues bien, la tasa correspondiente al municipio de Málaga es de 1,16, mientras que la de la CSO es de 1,44, lo que nos da una primera idea del grado de población "flotante" que tiene el ámbito, máxime cuando no cabe decir que el motivo de vinculación sea el estudio.

Descendiendo al detalle municipal, esta tasa supera la tasa media del ámbito en Benalmádena, Fuengirola, Manilva, Marbella y Torremolinos, con un valor próximo en Benahavís. Por encima de 1,25 están Casares y Estepona, en torno a 1,20 Mijas y Ojén y tan solo Istán muestra una tasa inferior a la de la capital, con un valor de 1,13.

Si se desciende al detalle de la razón de la vinculación, la tasa de vinculación por estudio en la CSO es 1,01, frente a la de la capital que es de 1,27. Pueden considerarse polos de atracción por esta causa en el ámbito los municipios de Benalmádena, Fuengirola, Marbella, Mijas y Ojén.

La tasa de vinculación por trabajo en la CSO es de 1,36, bastante parecida a la del municipio capitalino que es de 1,40, lo que da idea de la dinámica económica del ámbito en el conjunto provincial. Cifras superiores a la media se dan en Benahavís, Marbella, Mijas y Ojén, quedando en el entorno de dicha media Benalmádena, Casares y Torremolinos. Entre 1,25 y 1,30 están Estepona y Fuengirola y por debajo de 1,2 están Istán y Manilva.

[6] A efectos de estimar la población a partir de los residuos sólidos urbanos producidos, se ha aplicado la relación plenamente admitida de 1,2 kg. por habitante y día.

La tasa de vinculación por segunda residencia en la CSO es de 1,62, sensiblemente superior a las detectadas para las causas anteriormente expuestas e igualmente mayor que la que se observa en la capital por este concepto, que es de 1,33. De entre los municipios del ámbito destacan Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Istán, Manilva y Torremolinos. En torno a la media está Casares y por debajo Marbella, Mijas y Ojén, con cifras algo superiores a 1,50 y, por último, Benahavís, con 1,37.

Una vez que se conoce la tasa de vinculación, para calcular la población real basta con multiplicar la población de derecho proporcionada por las estadísticas demográficas por la correspondiente tasa. Si se quiere tener en cuenta también a los turistas que pernoctan en los hoteles de la costa, a la cifra anterior habría que añadirle el número de plazas hoteleras multiplicado por el grado de ocupación media.

En la tabla que se expone a continuación se representan la población de derecho y la población real estimada para 2001.

Ámbito	pob_ derecho	pob_ real_1[7]	pob_ real_2[8]
Conj_prov	1287017	1608256	1682129
Málaga	524414	609789	612914
CSO	332976	479419	541767
Benahavís	1513	2120	2387
Benalmádena	34565	52107	60122
Casares	3387	4336	4521
Estepona	43109	56525	61081
Fuengirola	49675	79212	87416
Istán	1343	1516	1552
Manilva	6303	11380	13267
Marbella	100036	146013	161309
Mijas	46232	56870	59781
Ojén	2041	2434	2551
Torremolinos	44772	66916	84551

Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística.
SAETA. Consejería de Turismo. Junta de Andalucía.

[7] Calculada a partir de la población de derecho, aplicando la tasa de vinculación.

[8] Añadiendo a la anterior la capacidad alojativa multiplicada por el grado de ocupación.

Como puede comprobarse, haciendo referencia tan solo al conjunto de la CSO, la población real estimada es un 63% superior a la población de derecho.

Si se aplica el otro procedimiento de estimación, es decir, el resultante de aplicar a los residuos sólidos generados el parámetro de 1,2 kg./hab. y día, se obtienen los siguientes resultados:

Ámbito	RSU_2001_ kg.	Pob_ estimada
Benahavís	2288480	5225
Benalmádena	36148570	82531
Casares	1810910	4134
Estepona	31862840	72746
Fuengirola	43323580	98912
Istán	404900	924
Manilva	5975540	13643
Marbella	92949560	212214
Ojén	1387120	3167

Fuente: Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental.

Como se dispone de información tanto de población de derecho como de residuos sólidos urbanos para el año 2003, en la tabla siguiente se recogen las estimaciones de población para dicho año siguiendo el procedimiento citado.

Ámbito	Pob_der_ 2003	Pob_est_ rsu
Benahavís	2401	7188
Benalmádena	40064	102695
Casares	3661	4903
Estepona	47697	86186
Fuengirola	57133	116035
Istán	1362	1236
Manilva	7270	16366
Marbella	116234	246542
Ojén	2253	3417

Fuente: Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental.
SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía.

Este último método podría inscribirse entre los procedimientos propuestos para medir la capacidad de carga de un territorio pero, a mi modo de ver, es un procedimiento que podría calificarse como "ex post", y la estrategia que persiga la determinación del concepto expresado, debe ser una estrategia "ex ante".

Evidentemente, estos métodos son totalmente discutibles, pero pueden ser el comienzo de un debate acerca de cómo precisar la población real, porque lo que sí parece suficientemente contrastado es que la población real de la Costa del Sol Occidental es notablemente superior a su población de derecho.

En relación con los resultados obtenidos por el segundo de los métodos utilizados, puede sorprender el correspondiente al municipio de Istán, para el que la población estimada resulta inferior a la población de derecho. Esto tiene una fácil y, a mi modo de ver, razonable explicación y es que puede haber población empadronada en Istán que viva o trabaje en Marbella y la mayor parte de sus residuos los produzca en Marbella. Respecto a la tabla, tan solo añadir que no están los municipios de Mijas y Torremolinos, porque sus residuos no están controlados por los técnicos de Mancosol, que ha sido la fuente de información utilizada.

Hay otras formas de determinar la población real de un territorio, pero todas ellas adolecen de un defecto, que es que necesitan la asunción de hipótesis que pueden ser bastante discutibles. No obstante lo anterior, si bien no se deberían tener en cuenta los resultados puntuales obtenidos, sí se podrían construir intervalos que se correspondieran con diferentes escenarios para las hipótesis citadas.

Uno de estos procedimientos es a partir de las viviendas existentes, multiplicando dicho número por un determinado número de personas. Las dudas que plantea esta propuesta están relacionadas tanto con dicho número, que podría aproximarse por el tamaño medio del hogar, proporcionado por el Censo de 2001, como con la consideración del grado de ocupación esperado de las viviendas secundarias y con el tratamiento de las viviendas desocupadas. Este procedimiento es uno de los aplicados para determinar la población futura por el POT y quizás sea de los aspectos más discutibles del citado documento.

El último método que se va a comentar, es el que se basa en las viviendas programadas en los planeamientos municipales vigentes. Como quiera que dichos planes se encuentran en proceso de revisión, no parece adecuado tomarlos como referencia, en estos momentos, para determinar la población real del ámbito costasoleño.

A continuación se exponen las **conclusiones** más relevantes que pueden extraerse del estudio de la población total y de la densidad de población.

- La población de la CSO supone un 28,06% de la población provincial, mientras que la superficie constituye el 13,52%., si bien está irregularmente distribuida entre los municipios del ámbito.
- Es una zona densamente poblada, con excepción de los municipios de interior. La densidad media es de 386 hab./km^2.
- Presenta una fuerte dinámica demográfica. De 1998 a 2003 la población se ha incrementado en torno a un 26%, frente al 10,8 del conjunto provincial y al 3,6% del municipio capitalino. Si se toma como referencia el período intercensal 1991-2001, el crecimiento ha sido del 35%, frente al 10% del conjunto provincial.
- La población de derecho difiere sensiblemente de la población real. Estimada esta para 2001 a partir de la tasa de vinculación, resulta ser de 479.419 habitantes, es decir, un 44% superior a la población de derecho. Si se incluye la capacidad alojativa, la cifra anterior asciende a 541.767.
- La población real estimada para 2003 a partir de los residuos sólidos urbanos, es el doble de la población de derecho de ese año.

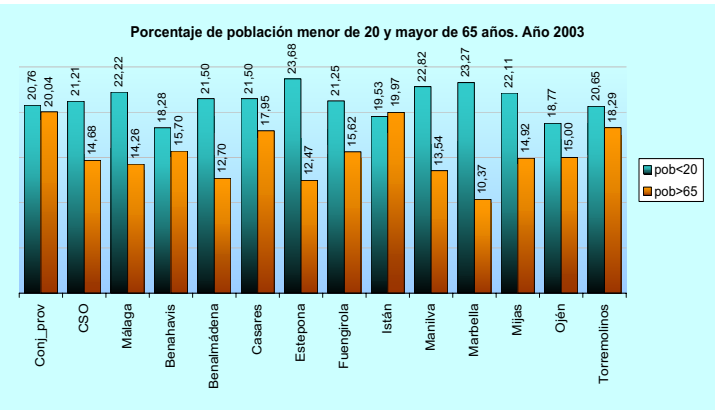
2.2. Estructura de la población

Tras haber estudiado la población total y la densidad de población en los municipios de la Costa del Sol Occidental, es interesante conocer la estructura de dicha población, en tanto el conocimiento de la

misma puede ayudar a conocer las potencialidades del ámbito en lo que a su capital humano se refiere, así como las necesidades que pudiera tener dicha población mediante el conocimiento de los índices de dependencia.

En lo que hace referencia a la población joven, entendiendo por tal la menor de 20 años, la importancia relativa de la misma en la CSO en 2003 es del 21,21%, casi igual a la cifra correspondiente al conjunto provincial, mostrando valores claramente superiores en Estepona, Manilva y Marbella, cifras similares en Benalmádena, Casares, Fuengirola, Mijas y Torremolinos. En el resto de municipios este valor es inferior al 20%.

Respecto a la población mayor de 65 años, la CSO muestra un perfil más joven que el conjunto provincial, pues la importancia relativa de este colectivo es del 14,68% frente al 20,04 del conjunto provincial. Las cifras más elevadas entre los municipios del ámbito se da en Istán y Casares, con casi un 20% en el primero y cercano al 18% en el segundo. Por encima de la media del ámbito están también Benahavís, Fuengirola, Mijas y Ojén, siendo los municipios de Marbella, Benalmádena y Estepona los que muestran un porcentaje más bajo, con cifras que van del 10,37 al 12,70%.



Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía.

Si se analiza la distribución por grandes grupos de edad, comparando la situación existente en 1991 y 2001, se observa una clara disminución en la importancia relativa del grupo de 0 a 14 años que pasa del

22-23% al 17% tanto en la CSO como en el conjunto provincial, repitiéndose estas cifras en la mayoría de los municipios excepto en Istán y en Ojén, que han pasado del 18 al 13%. Un comportamiento algo atípico es el que se observa en Benahavís, que no muestra prácticamente cambio en el período intercensal, con un valor en torno al 18%.

La importancia relativa de los grupos de 15 a 44 y de 45 a 64 años se ha mantenido prácticamente constante en el decenio de referencia.

El grupo de 65 a 74 años ha aumentado su importancia relativa tanto en el conjunto provincial como en la CSO, pasando del 6,96 y 6,35% respectivamente en 1991 al 8,4 y 7,7% en 2001. Las diferencias han sido menores en Benalmádena, Estepona, Marbella y Mijas, y mayores en Casares y Fuengirola.

El grupo de 75 y más ha pasado del 4,27 y 3,46% al 5,56 y 4,79% habiendo crecido de manera similar en la mayoría de los municipios con excepción de Casares, Istán, Mabella y Ojén en los que crece menos y de Fuengirola, donde crece bastante más.

Si se estudian una serie de índices que se construyen a partir de la distribución por edades de la población,

Respecto a la población mayor de 65 años, la CSO muestra un perfil más joven que el conjunto provincial

en lo que respecta a los índices de infancia y juventud, presentan valores inferiores a los valores de referencia en términos medios.

Entre los habitualmente utilizados para estudiar la importancia relativa de la población anciana, como son el índice de dependencia, el índice de vejez, el índice de senectud y el índice de envejecimiento, el último es el que presenta mayores diferencias en la CSO en relación con los ámbitos de referencia habituales, pues en la capital es de 92,6, en el conjunto provincial 90,3 y entre los municipios costasoleños supera el valor 100 en Benahavís, Casares, Istán y Ojén y valores inferiores a 90 en Benalmádena, Estepona, Manilva, Marbella y Torremolinos, con un valor medio del ámbito próximo a cien.

Ante la situación descrita, se puede concluir que un equipamiento importante para el ámbito es aquel que permita ofrecer servicios a la población mayor, lo que puede considerarse un importante yacimiento de empleo, dada la carencia absoluta de los mismos en Benahavís, Casares, Istán, Manilva y Ojén. El resto de los municipios del ámbito presenta un buen nivel en este tipo de equipamiento, por encima del nivel de referencia de 25 plazas por cada mil habitantes mayores de 65 años, excepción hecha de Mijas con 13,2, destacando Benalmádena con 129, Estepona con 68, Marbella con 46 y Torremolinos con 58.

Terminando este apartado con la estructura familiar, respecto a la misma se observa que los hogares monoparentales constituyen un 25,6% en media, con valores extremos en Estepona, 19,2% y Torremolinos y Benahavís en torno al 30%. En el conjunto provincial suponen este tipo de familias el 20,8% y en la capital el 18%. El tamaño medio del hogar va de 2,5 a 2,9 miembros, siendo del 2,9 en el conjunto provincial y de 3 en la capital.

Se puede concluir que un equipamiento importante para el ámbito es aquel que permita ofrecer servicios a la población mayor

Tras el estudio de la estructura poblacional y familiar del ámbito, se pueden extraer las siguientes **conclusiones**:

- Si se considera la importancia relativa de los menores de 20 años y de los mayores de 65, lo que puede dar idea del índice de recambio de la población, la CSO muestra una situación significativamente más favorable que la del conjunto provincial y similar a la de la capital.
- Si se analiza la importancia de la población mayor mediante los índices habituales, en el de envejecimiento el ámbito costasoleño supera al conjunto provincial.
- Si se analiza el tamaño familiar medio, en la CSO está entre 2,5 y 2,9, inferior al del conjunto provincial y al del municipio capitalino, siendo superior la importancia relativa de los hogares monoparentales.

2.3. Movilidad de la población

Si se hace referencia a la atracción demográfica cabe señalar que los saldos migratorios de los municipios del ámbito son todos positivos y cuantitativamente importantes, ya que alcanzan una cifra global superior a las 20.000 personas, frente a las algo más de 6.000 del conjunto provincial.

Las mayores cifras se dan en Marbella, con un valor similar al del conjunto provincial, seguida de Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Mijas y Torremolinos,

con cifras que van de las 2.500 a las 4.000 personas. Relativizando este saldo migratorio por la población, el ámbito costasoleño muestra una tasa diez veces superior a la del conjunto provincial, con valores en torno al 5%, destacando por encima Torremolinos, Istán y Ojén.

Si se trata de conocer la importancia relativa de la población autóctona tomando como indicador el porcentaje de nacidos en el mismo municipio respecto al total de población, Casares, Istán y Ojén superan el 50%, alcanzando Istán el 79,84%. Las cifras de referencia son 58,6 para la Comunidad Autónoma, 58,5 para el conjunto provincial y 68,9 para el municipio de Málaga. El resto de municipios se sitúa en el intervalo 11,7 (Torremolinos) – 37,6 (Estepona), con Benahavís, Benalmádena, Fuengirola y Mijas por debajo del 15%.

Si se atiende a la movilidad de la población en el tiempo, tomando como referencia el período 1996-2002, hay que decir que el conjunto provincial pasa de una tasa de migración de 0,16 a 2,40, y la CSO pasa de 0,86 a 6,30, con variaciones municipales similares en Benalmádena, Casares, Estepona, Fuengirola, Manilva, Marbella, Mijas y Torremolinos, siendo más acusada aún en Ojén, que pasa de -0,69 a 7,79. Istán se mantiene en 0,52 y en Benahavís pasa de 0,93 a 1,39.

Tras analizar la movilidad de la población en el ámbito territorial objeto de estudio se pueden extraer las siguientes **conclusiones**:

- La Costa del Sol Occidental es un ámbito receptor de población, con un fuerte poder de atracción.
- La tendencia que se observa hace prever que este comportamiento continúe en los próximos años.
- La importancia relativa de la población autóctona es sensiblemente inferior a la que se observa en los ámbitos de referencia, si se exceptúan los municipios de interior.
- Las tasas de migración han crecido de manera significativa en los últimos años.

2.4. Población extranjera

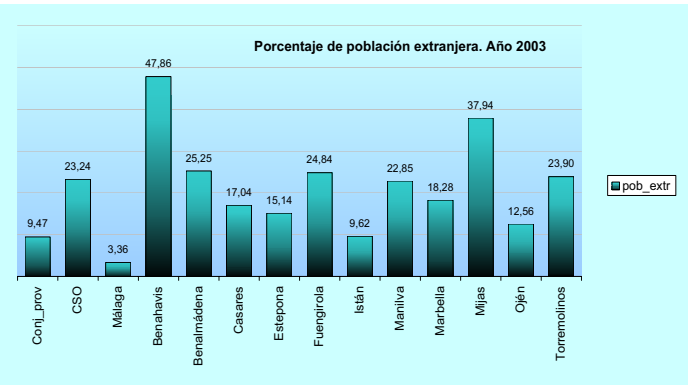
La importante presencia de la población extranjera en el ámbito objeto de estudio hace recomendable que se dedique un epígrafe a este colectivo. A este respecto hay que comentar que, para futuros estudios, sería conveniente la distinción dentro del mismo de lo que serían inmigrantes de ocio y disfrute, que eligen el ámbito para vivir por las condiciones que se dan en el mismo relacionadas con la calidad de vida, de los que podían llamarse inmigrantes económicos, que acuden al ámbito en busca de un trabajo que le permita mejorar las condiciones de vida que tenían en sus países de origen. Al final de este epígrafe se exponen unos datos que confirman la importancia creciente que están alcanzando los inmigrantes que se han denominado "económicos" en el colectivo de extranjeros.

Dada la relativamente corta presencia en el tiempo del segundo tipo de extranjeros, hay que destacar que los comentarios que van a sucederse van a hacer referencia, básicamente al primer grupo que, por otra parte, es el que ha conformado hasta hace poco el colectivo de extranjeros de la Costa del Sol Occidental.

Las mayores cifras se dan en Marbella, con un valor similar al del conjunto provincial

Hecha esta aclaración, puede darse el primer dato y es que la población extranjera censada en la CSO supone el 69,12% de la población extranjera censada en el conjunto de la provincia. Si se compara esta cifra con el porcentaje que suponía la población del ámbito en el conjunto provincial, algo más del 28%, se deduce fácilmente la importancia relativa que este colectivo tiene en la Costa del Sol Occidental.

Esto se corrobora si se tiene en cuenta que, en el año 2003, en el conjunto provincial la población extranjera supone un 9,47% de la población total, frente al 23,24% en el ámbito objeto de estudio. Descendiendo al detalle municipal, hay municipios como Benahavís y Mijas en los que la población extranjera ronda el 50 y el 40% del total, respectivamente. En torno al 25% se sitúan Benalmádena, Fuengirola, Manilva y Torremolinos, entre el 15 y el 20% Casares, Estepona y Marbella. Por debajo de estas cifras tan solo se encuentran Istán y Ojén, con unos porcentajes del 9,62 y el 12,56%, respectivamente.



Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

Hecho este resumen general acerca de la importancia de este colectivo en la CSO, puede ser de interés analizar una serie de características del mismo.

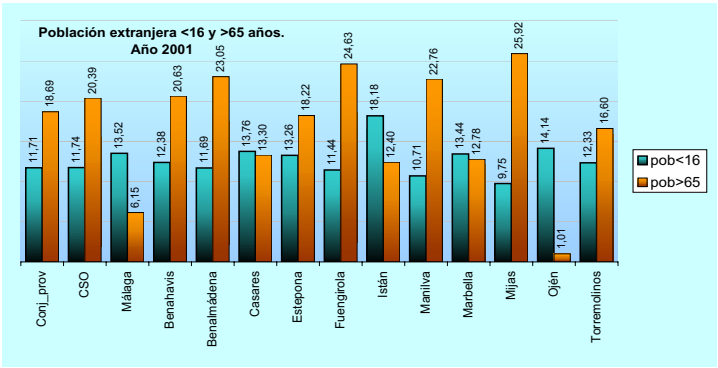
En relación con el año de llegada, en la tabla siguiente se muestran los resultados, distinguiendo dicho momento, el ámbito de que se trate, el porcentaje que supone y los municipios que alcanzan los valores más elevados. Los datos están obtenidos del Censo de 2001.

Año	Ámbito	Porcentajes
	Provincia	11,30
Antes de 1980	CSO	11,07
	Municipios	Torremolinos, Marbella, Manilva, Fuengirola y Benahavís
	Provincia	36,25
1980-1996	CSO	39,84
	Municipios	Istán y Mijas
	Provincia	52,45
1996-2001	CSO	49,08
	Municipios	Benalmádena, Casares, Estepona, Fuengirola, Ojén y Torremolinos

Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística.

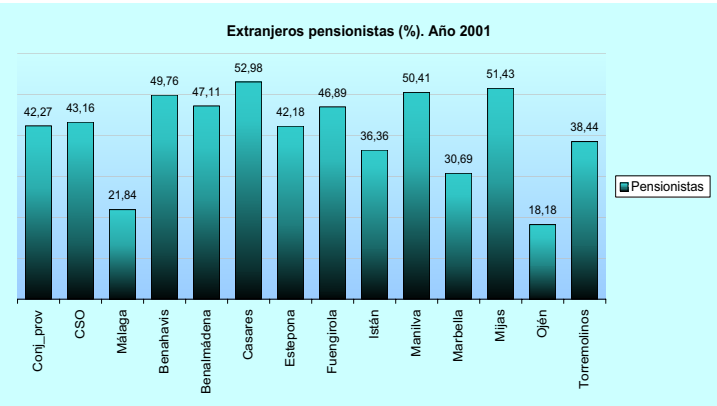
Como puede observarse, tanto en el conjunto provincial como en la CSO, la mayor parte de los extranjeros llegaron después de 1980 y, sobre todo, a partir de 1996. No creo que sea nada aventurado pronosticar la continuidad de esta tendencia.

En cuanto a la distribución por edades de este colectivo, la proporción de 15 a 64 es muy parecida a la de la población en general, dándose importantes diferencias entre los menores de 15 y los mayores de 65. Entre la población extranjera el grupo de mayores tiene una importancia relativa superior a la de la población joven, con un diferencial que en la provincia es de alrededor de un 7% y en la CSO es del 8,6%, destacando al respecto Benalmádena, Fuengirola y Manilva que muestran un diferencial en torno al 12% y Mijas, con más de un 16%.



Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística.

En cuanto a la relación preferente con la actividad, destaca sobre las demás la situación de pensionista y, dentro de esta, la de pensionista por jubilación, constituyendo un 42,27% en el conjunto provincial y casi un punto más en el ámbito destacando, en este sentido, Benahavís, Benalmádena, Casares, Fuengirola, Manilva y Mijas.



Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística.

Respecto al nivel de instrucción, el porcentaje de extranjeros analfabetos se encuentra en torno al 5%, destacando Marbella y Torremolinos en los que ese porcentaje asciende al 6,9 y 6,7% respectivamente. La categoría "sin estudios" muestra una mayor dispersión. La cifra para el ámbito es el 8,8%, cifra levemente inferior a la del conjunto provincial, estando por debajo de esta cifra Benalmádena, Fuengirola, Istán y Mijas. Por encima destacan Benahavís, Ojén y Torremolinos, con porcentajes que van desde el 10,4 al 14,03.

Si se contemplan conjuntamente las categorías anteriores, la media del ámbito está en el 14,3%, situándose por debajo Benalmádena, Fuengirola, Istán y Mijas y por encima destacan Marbella, Ojén y Torremolinos, con porcentajes que oscilan entre el 16,72 y el 20,68.

El segundo grado lo han cursado, en el conjunto de la CSO, el 56,6%, con valores inferiores en Benahavís, Benalmádena, Casares, Estepona, Manilva, Marbella, Ojén y Torremolinos, con cifras en torno al 50%. Por encima están Fuengirola, Istán y Mijas, destacando este último municipio con un 67%.

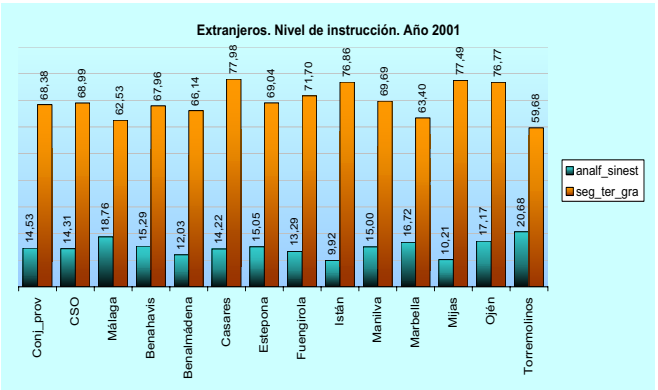
Con estudios de tercer grado se encuentra el 12,4% de la población extranjera que vive en la CSO, dándose valores superiores en Benahavís, Casares, Estepona, Fuengirola, Istán, Manilva, Marbella y Ojén. Los valores más bajos se dan en Mijas, Torremolinos y Benalmádena, con valores en torno al 10%.

Si se contemplan conjuntamente el segundo y el tercer grado, los han completado el 69% de los extranjeros del ámbito, destacando por encima los municipios de Casares, Istán, Mijas y Ojén, con valores alrededor del 77%.

Si se comparan los resultados obtenidos en cuanto al nivel de instrucción de la población extranjera y de la población total, se observa que la tasa de analfabetismo es superior en la población extranjera, lo que podía ser indicativo de la existencia de inmigrantes económicos que, dada su condición socioeconómica, pueden adolecer de instrucción.

Si se comparan conjuntamente los dos niveles de instrucción inferiores, los valores observados son más parecidos entre los dos colectivos considerados, si bien continúan siendo ligeramente más desfavorables para la población extranjera.

En los niveles de segundo y tercer grado conjuntamente considerados, los extranjeros superan a la población en general, siendo las diferencias más importantes cuando se trata aisladamente el tercer grado.

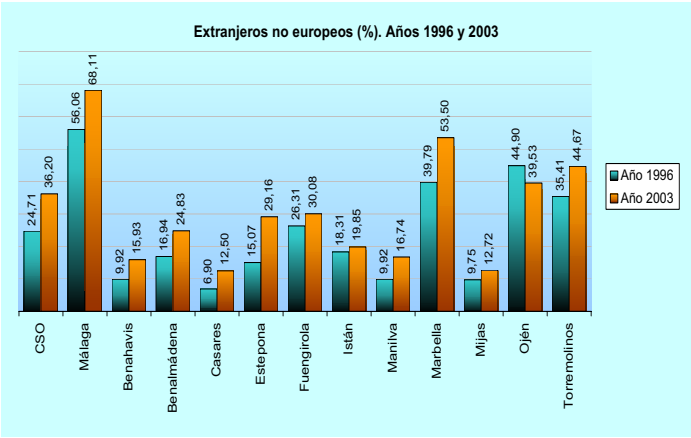


Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística.

Haciendo referencia al perfil de los extranjeros de la CSO, se puede decir que hay mayoría de británicos, jubilados en su mayoría, como se ha podido comprobar, que suelen vivir relativamente aislados con servicios enfocados al consumo interno y normalmente alejados de los centros urbanos. Hay una tendencia reciente a desplazarse al interior, a municipios como Benahavís, Casares e Istán. Los alemanes, aunque con una importancia relativa algo menor, tienden a una mayor integración en la población.

La importancia de estos grupos, junto a sus necesidades y aspiraciones específicas, muchas derivadas de la relación entre entorno y calidad de vida, son factores a considerar en el desarrollo de un modelo para el futuro territorial de la CSO.

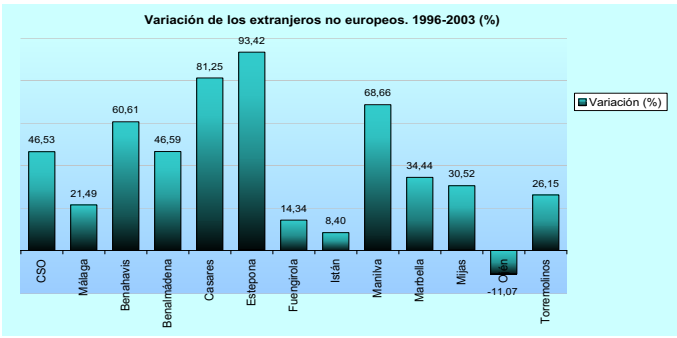
Ahora bien, como ya se citaba al principio del epígrafe, no hay que olvidar que a esta inmigración extranjera tradicional de poder adquisitivo medio o alto, se está añadiendo la que se ha dado en llamar inmigración económica. Los gráficos siguientes pretenden ilustrar este hecho, debiendo matizarse que la fuente utilizada recoge tan solo a aquellos extranjeros que están empadronados.



Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

Como puede observarse la población extranjera no europea ha crecido en todos los ámbitos en el período considerado, con excepción de Ojén, suponiendo en 2003 cantidades de cierta importancia, como puede ser el caso de Marbella y Torremolinos con un 53,5 y un 44,67% respectivamente, estando la media del ámbito en el 36,2%, si bien en este aspecto está lejos del municipio capitalino en el que este colectivo supone el 68,11% de los extranjeros empadronados.

La variación experimentada en el período reseñado en el ámbito costasoleño ha sido muy superior a la que se da en la capital, con un 46,53 frente a un 21,49%. Los mayores crecimientos se dan en Benahavís, Casares, Estepona y Manilva, con cifras superiores a la media del ámbito, en Benalmádena se da una variación prácticamente igual a la media, en Marbella, Mijas y Torremolinos se dan valores inferiores, pero superiores al de la capital, observándose valores por debajo de éste en Fuengirola e Istán, dándose una variación negativa, del 11,07%, en el municipio de Ojén. Estas variaciones se recogen en el gráfico adjunto:



Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

A continuación se recogen las **conclusiones** más relevantes del estudio de la población extranjera:

- El porcentaje de población extranjera existente en la CSO supone un 23,24% de la población total, dos veces y media más que lo que supone en el conjunto de la provincia.
- Casi el 50% de los mismos ha llegado al ámbito después de 1996.
- La mayor parte de este colectivo tiene 65 o más años, doblando dicha población la menor de 16 años.
- En cuanto a su relación con la actividad, la mayoría son pensionistas por jubilación.

- En lo referente al nivel de instrucción, casi el setenta por ciento tiene estudios iguales o superiores al segundo grado, con un 14% de analfabetos y sin estudios.
- Se observa una tendencia creciente en el colectivo de extranjeros no europeos, constituyendo en el año 2003 un 36% de los extranjeros del ámbito, habiendo mostrado su importancia relativa un crecimiento del 50% de 1996 a 2003

2.5. Proyecciones de población

Desde el punto de vista de la teoría demográfica, a la hora de hacer proyecciones de población hay que tener en cuenta los elementos clave de la evolución de la población de un territorio, es decir, la natalidad, la mortalidad y las migraciones.

Últimamente se han hecho proyecciones de población para los municipios del ámbito de la CSO por diversos equipos de investigación, utilizando metodologías diferentes.

Una de las proyecciones realizadas se ha hecho en el contexto del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental. En este caso se ha utilizado como base para las proyecciones la historia demográfica de los municipios, es decir, una serie de características que han presentado dichos municipios a lo largo de los últimos años.

Desde esta perspectiva puede afirmarse que los municipios costeros han mostrado un crecimiento rápido, que Benahavís, Ojén y Manilva han experimentado un crecimiento lento y que Casares e Istán se han mostrado prácticamente regresivos, si bien el primero crece en los últimos años. Si se parte de un crecimiento como el detectado entre 1996 y 2003, de un 4,68% anual, la población de derecho del ámbito casi se duplicaría, llegando a los 503.962 habitantes en 2015.

Ahora bien, esta proyección tan simple adolece de una serie de defectos que hay que tener en cuenta. Si en lugar de tomar como referencia el período 1996-2003 se toma como referencia otro con distinta tasa de crecimiento, los resultados pueden ser muy diferentes. Por otra parte, si hay un municipio que ha destacado de los demás en su crecimiento, como es el caso de Marbella, y que ya muestra síntomas de agotamiento, la previsión puede estar sesgada al alza y, por último, como reflexión más general, hay que destacar que la mera extrapolación exponencial de cualquier magnitud solo es admisible cuando el horizonte temporal de la proyección es corto y nunca a más de diez años vista.

Otra cuestión que hay que tener en cuenta en el ámbito que nos ocupa, cuando se quiere proyectar la población a futuro, es que no siempre debe ser la base de partida la población de derecho, ya que en este territorio residen de manera eventual o por temporadas un mayor número de personas, ya sea por motivos laborales o de ocio, además de otras personas que pasan la jornada laboral en municipios del ámbito y vuelven a dormir a municipios ajenos al ámbito, que es en el que están censados. Todo esto hay que tenerlo en cuenta, porque la utilidad de las proyecciones tiene una doble perspectiva, el conocimiento de los efectivos poblacionales futuros como capital humano potencial del ámbito y el conocimien-

El porcentaje de población extranjera existente en la CSO supone un 23,24% de la población total

to de los citados efectivos con el fin de planificar las infraestructuras y equipamientos necesarios para atenderlos.

Tratando de tener en cuenta estas circunstancias, en este trabajo se ha intentado calcular la población real a partir de la capacidad de carga medida por la producción de residuos sólidos urbanos, resultando un montante de 584.568 habitantes para el año 2003[9]. Aprovechando la determinación de la tasa de vinculación en el Censo de 2001, se ha podido estimar la población real desde esta perspectiva, resultando ser para dicho año de 479.419 habitantes. Siguiendo una metodología parecida a la seguida en el POT en el sentido de ajustar la población de derecho teniendo en cuenta la capacidad alojativa del ámbito, el resultado obtenido ha sido de 541.767 habitantes para el año 2001. El problema que plantea esta última alternativa es que hay que contemplar, para su aplicación, un grado de ocupación a las viviendas catalogadas como secundarias y desocupadas[10], así como un número de ocupantes medio para cada vivienda, si bien esta cifra se puede aproximar mediante el número medio de personas por hogar, proporcionado por el Censo de 2001 y que para el ámbito de la CSO es de 2,5 personas[11].

El POT da un paso más y aplica en sus proyecciones, en concreto dentro de la alternativa que contempla la capacidad alojativa, las viviendas previstas en el planeamiento urbanístico vigente, lo que le lleva a un resultado de 1.883.937 personas para 2015, difícil de admitir, sobre todo porque como parte de la plena ocupación de viviendas y alojamientos turísticos y de una ocupación importante del suelo total, este planteamiento es difícilmente compatible con el desarrollo sostenible y la calidad de vida y llevaría, con casi toda seguridad, al colapso total del territorio considerado[12].

Y es que si un municipio a lo largo de su historia ha llegado a tener 2.992 viviendas, no es razonable pretender que para 2015 tenga más de 16.000. Por otra parte, pensar en una ocupación plena parece poco adecuado, máxime cuando en esta zona este bien tiene más categoría de bien de inversión que de bien de consumo.

A la vista de los comentarios anteriores se ha optado por adoptar como referencia, para efectuar las proyecciones de población, los datos elaborados por el Instituto de Estadística de Andalucía que ha realizado proyecciones con horizonte temporal de 2016, si bien se han corregido siguiendo las pautas que se detallan más adelante, a fin de adaptarlas a las peculiaridades del territorio de la Costa del Sol Occidental.

Como ya se ha citado con anterioridad, una de las utilidades que tiene determinar la población prevista a medio plazo, es la de poder planificar las infraestructuras y equipamientos necesarios para poder prestar los servicios adecuados a la población prevista.

Partiendo de esta premisa y como quiera que parece que actualmente el ámbito es deficitario en este aspecto, las previsiones que se van a realizar van a contemplar hipótesis algo restrictivas, para no resultar excesivamente alarmista de cara al horizonte temporal considerado.

[9] En el POT se lleva a cabo un cálculo similar y llega a la conclusión de que en el año 2002 el número de habitantes del ámbito era de 630.380.

[10] El POT, en sus proyecciones, prevé una ocupación plena.

[11] Las cifras manejadas por el POT se recogen en las dos hipótesis contempladas, en las cuales se parte de 3 y 4 personas por hogar, respectivamente, lo que parece sesgado al alza, máxime con la tendencia mostrada por la importancia relativa de los hogares monoparentales en los municipios del ámbito.

[12] Hay que destacar, al respecto, que el POT no contempla ni Torremolinos ni Benalmádena, luego la cifra enunciada, si se quiere referir al conjunto de la CSO, deberá ser necesariamente mayor.

Las previsiones de población realizadas por el IEA para el conjunto de la Costa del Sol Occidental, se recogen en la tabla siguiente:

1998	2001	2006	2011	2016
279.962	292.753	314.485	335.758	355.559

Fuente: Proyecciones de población. Instituto de Estadística de Andalucía

Como puede observarse, la primera corrección que hay que efectuar es la debida a que, de acuerdo con el Padrón Municipal de habitantes, la población de derecho del ámbito correspondiente a los años 2003 y 2004 es de 380.913 y 392.229 habitantes, respectivamente, cifras significativamente superiores a las previstas para 2006.

La rectificación que se propone es aplicar la desviación detectada a las cifras previstas por el IEA para 2016. Para calcular lo más precisamente posible la citada desviación se va a proceder a estimar la población media del período, que se correspondería con las previsiones para 2003-2004, postulando la hipótesis de crecimiento lineal en dicho período.

Bajo esta hipótesis resultaría un valor previsto para 2003-2004 de 303.619 habitantes, frente a una población real de 386.571 habitantes, dándose una desviación de 1,27 que, aplicada a la proyección para 2016 proporciona como resultado la cifra de 451.560 habitantes.

Claro está que ésta sería la población de derecho. Conocidas las características del ámbito y contrastado que la población de derecho es significativamente diferente de la población real, lo que se ha llevado a cabo utilizando la tasa de vinculación y la producción de residuos sólidos urbanos, van a aplicarse los mismos criterios para tratar de estimar la población real prevista para el ámbito de la CSO para el año 2016.

Así, aplicando la tasa de vinculación que, como se recordará, era de 1,44 para el ámbito en su conjunto, resultaría una población prevista para 2016 de 650.246 habitantes.

Si se tiene en cuenta la producción de residuos sólidos urbanos, partiendo de la serie correspondiente a 1999-2004, se observa un crecimiento lineal, con un cierto estancamiento en el último período, de aquí que se pueda establecer, con cierto grado de incertidumbre, que la producción de residuos para 2016 en el conjunto del ámbito sea de alrededor de 500.000 tm. Utilizando el mismo indicador de 1,2 kg. por habitante y día, resulta una población estimada de 1.141.553 habitantes.

La estimación basada en la capacidad alojativa va a depender de los cambios que se produzcan en los planes urbanísticos de los distintos municipios, así como de la variación que experimente la oferta hotelera, variables que conformarían instrumentos que permiten definir un modelo u otro de crecimiento del ámbito y que deberían ser objeto de un amplio debate. Es por ello que no se quiera hacer una previsión en este informe, aunque sí destacar que, de seguir la tendencia actual, las previsiones de población para 2016 estarían en el intervalo 650.000-1.150.000 habitantes, lo que supone, tomando como referencia la marca de clase de dicho intervalo, una población que casi triplica la población de derecho de 2003.

La estimación basada en la capacidad alojativa va a depender de los cambios que se produzcan en los planes urbanísticos de los distintos municipios

Y estas cifras, que parecen, cuando menos, llamativas, pueden ser bastante realistas si se piensa en una serie de circunstancias que se están dando en la actualidad y que afectan a la presión demográfica que tendrá que soportar la CSO, y que pueden concretarse en:

- El flujo previsible de ciudadanos europeos al adelantar la edad de jubilación en la UE.
- El previsible desarrollo del transporte aéreo y de las líneas de bajo coste que van a posibilitar que se trabaje en Europa y se resida en la Costa.
- Desarrollo de la línea AVE que pueda atraer a personas de Madrid y alrededores que ahora tienen como destino vacacional el levante español.
- Incremento en el flujo de inmigrantes económicos.

De cualquier manera, las cifras enunciadas quedan lejos de las previsiones efectuadas en el avance del POT, pero no debe olvidarse que tanto unas como otras constituyen una fuerte presión demográfica para el ámbito, generan unas importantes necesidades de infraestructuras y equipamientos y no parecen presentar un grado de compatibilidad aceptable con el desarrollo sostenible ni con un nivel adecuado de calidad de vida para los habitantes del ámbito.

Por todas estas razones, las previsiones enunciadas deben servir de invitación a la reflexión y al debate acerca del modelo de desarrollo deseable para el territorio de la Costa del Sol Occidental.

Expresado lo anterior, a continuación se exponen las **conclusiones** más relevantes que deben extraerse del análisis de las previsiones de población:

- Las previsiones recogidas en el borrador del POT, basadas en un crecimiento exponencial del 4,68% anual y en la capacidad alojativa resultante de la aplicación, sin modificaciones, de los planes urbanísticos vigentes en los municipios del ámbito, dan como resultado 1.883.937 habitantes, permanentes y temporales, para el año 2015.
- Las proyecciones realizadas por el IEA, siguiendo la metodología habitual en las proyecciones de población, sin tener en cuenta las características del ámbito en lo que a población vinculada se refiere, dan como resultado la cifra de 355.559 habitantes para 2016.
- Las proyecciones realizadas en este estudio, basadas en los resultados del IEA, teniendo en cuenta tanto la tasa de vinculación correspondiente a 2001, como la capacidad de carga esperada para 2016 a partir de la extrapolación para dicho año de la producción de residuos, dan como resultado, respectivamente las cifras de 650.246 y 1.141.553 habitantes para el año 2016.
- Las previsiones enunciadas deben servir de invitación a la reflexión y al debate acerca del modelo de desarrollo deseable para el territorio de la Costa del Sol Occidental

3. RECURSOS EDUCATIVOS Y NIVEL DE INSTRUCCIÓN

Una vez que se han analizado el territorio, junto a determinados aspectos medioambientales, y la población, desde varios puntos de vista, el análisis de la situación socioeconómica del ámbito objeto de estudio, la Costa del Sol Occidental, debe incluir un repaso a los recursos educativos disponibles y al nivel de instrucción alcanzado por los habitantes del ámbito, con el fin de determinar la situación en que se encuentra en el contexto de la formación de su capital humano, de importancia innegable para el desarrollo futuro.

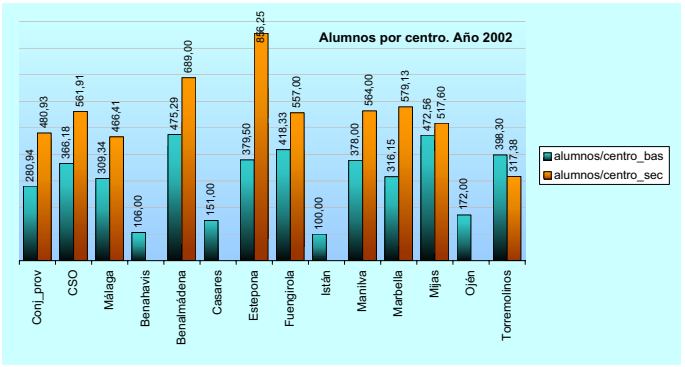
En lo referente a equipamiento educativo, la dotación existente es inferior, en términos relativos, a la del conjunto provincial. Esto se comprueba observando que, siendo la población de referencia –la menor de 20 años–, similar a la del conjunto provincial, la tasa de centros de primaria en el ámbito es de 11,18 frente al 15,34 en el conjuno provincial. Una situación similar se da en cuanto a la tasa de secundaria, con un 5,35 en el ámbito frente al 7,31 provincial. Esto se mantiene para los centros de adultos –ahora la población de referencia es la mayor de 20 años–, con 0,39 y 0,97 respectivamente.

Profundizando un poco más en el análisis, se observa que en lo referente al número de alumnos por centro para el año 2002, la media provincial está en 281 para la enseñanza básica, con 309 en la capital y 366 en la CSO. A la vista de estas cifras y matizando que para extraer una conclusión más precisa sería necesario conocer el número de unidades por centro, parece detectarse un déficit en el ámbito para el equipamiento analizado.

Si se desciende al detalle municipal, por encima de la cifra de la capital están los municipios de Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Manilva, Marbella, Mijas y Torremolinos, destacando de entre éstos Benalmádena, Fuengirola y Mijas, con más de 400 alumnos por centro.

En lo que concierne a la enseñanza secundaria, no hay centros de este tipo en Benahavís, Casares,

Istán y Ojén. Tomando de nuevo la capital como referencia, con una cifra de 466 alumnos/centro, esta cifra se supera ampliamente en la CSO, destacando Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Manilva, Marbella y Mijas. Tan solo Torremolinos presenta una ratio inferior. La cifra correspondiente al conjunto provincial es de 480 alumnos/centro.



Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

En cuanto a la relación alumnos/profesor, las cifras son bastante parecidas en los ámbitos considerados, siendo en la capital de 16,9 y en la CSO de 18. A pesar de esta situación levemente desfavorable del ámbito objeto de estudio, se pueden considerar aceptables los valores encontrados.

Si el análisis se realiza desde la perspectiva de la demanda, puede decirse que la evolución de los alumnos matriculados entre 1996 y 2002 en la enseñanza

En lo referente a equipamiento educativo, la dotación existente es inferior, en términos relativos, a la del conjunto provincial

primaria desciende un 15% en el conjunto provincial, en la capital un 22% y en la CSO tan solo un 5%, dándose un crecimiento en Benahavís, Manilva, Mijas y Torremolinos. Los descensos más acusados se detectan en Istán, con un 24% y en Ojén y Benalmádena, con un 13% en cada uno.

En la enseñanza secundaria, tomando como referencia el mismo período temporal, se observa un crecimiento de los alumnos matriculados de un 7% en el conjunto provincial, y del 24% en la CSO, mientras que desciende un 6% en la capital.

Los mayores crecimientos dentro del ámbito se dan en Benahavís y Casares, por encima del 150%, seguidos de Mijas, Torremolinos e Istán, entre el 50 y el 55%. En Ojén, Benalmádena, Estepona y Manilva se dan crecimientos por encima del 20%, siendo Fuengirola el municipio que muestra un crecimiento menor con tan solo un 6,5%.

Estos resultados dan idea de la pujanza del ámbito en cuanto a demanda educativa se refiere, pero si se analizan conjuntamente con los datos de oferta sugieren la necesidad de un estudio más específico sobre la realidad educativa de la CSO, para confirmar o desmentir lo que se percibe como un déficit en este tipo de recurso.

En lo referente al nivel de instrucción alcanzado por los habitantes del ámbito, los datos recogidos en el Censo de población de 2001 muestran una tasa de analfabetismo del 1,9% para los hombres y del 4,2% para las mujeres en el conjunto provincial, mientras que en la CSO se observan unos valores iguales al 1,5 y 3,1% respectivamente. Los valores más favorables se dan en Benahavís y Benalmádena, con menos del 1% para los hombres y del 2,5% para las mujeres, llegando en Benalmádena al 1,6%. Con tasas superiores a la cifra provincial se muestran Casares, Istán, Manilva y Ojén, situación que se da tanto en los hombres como en las mujeres.

En la enseñanza secundaria se observa un crecimiento de los alumnos matriculados de un 7% en el conjunto provincial

Si se consideran conjuntamente los dos niveles inferiores, es decir, analfabetos y sin estudios, se observa una evolución favorable en el período 1996-2001. En el conjunto provincial se ha pasado de un 32,6 a un 15% y en la CSO de un 40 a un 11%.

Haciendo referencia a la situación en 2001, hay cinco municipios en los que los dos niveles considerados constituyen un porcentaje de población inferior al 10% como es el caso de Benahavís, Benalmádena, Marbella, Mijas y Torremolinos. Estepona y Fuengirola están en torno al 12% y por encima de la cifra provincial se encuentran Casares, Istán, Manilva y Ojén, con valores que van del 17% en Manilva al 35% en Ojén, si bien hay que tener en cuenta que estos porcentajes iban del 54% en Casares al 81% en Istán.

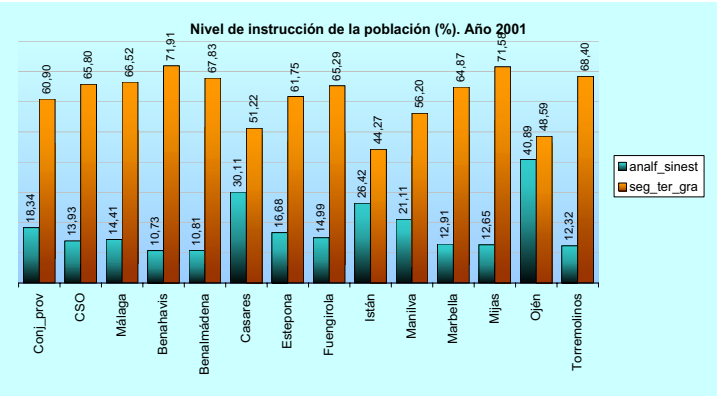
Si se contempla el segmento superior del nivel de instrucción, es decir, los que tienen superado el segundo[13] y tercer grado, en el conjunto provincial alcanzan a ser el 61 % y en la CSO el 66%, destacando con cifras superiores Benahavís, Benalmádena, Mijas y Torremolinos. Los valores inferiores en el ámbito se dan en Casares, Istán y Ojén, con cifras en torno al 50%.

Si se hace referencia a la población con estudios superiores, los porcentajes son similares en el conjunto provincial y en la CSO, con valores en torno al 11%. Valores superiores se dan en Benahavís,

[13] Bajo esta rúbrica se han considerado las personas que han superado la ESO, la EGB, el Bachillerato elemental, el bachillerato superior y los dos grados de la FP.

Benalmádena, Fuengirola y Torremolinos, dándose los más bajos en Casares, Istán y Ojén, con cifras en torno al 7%.

Los resultados anteriores se resumen en el gráfico siguiente:



Fuente: Censo de población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística

A continuación se recogen las **conclusiones** más relevantes del análisis de los recursos educativos y del nivel de instrucción de la población:

- Tras el estudio del número de alumnos por centro se percibe un cierto déficit en el equipamiento educativo, si bien para corroborar esta situación haría falta un estudio más específico sobre este tema.
- Se detecta un fuerte crecimiento de la demanda educativa en el período comprendido entre 1996 y 2002, sobre todo si se compara con el conjunto provincial y la capital, lo que refuerza la conclusión anterior.
- En lo referente al nivel de instrucción, en cuanto a la población con niveles más bajos, se ha observado un descenso muy importante entre 1996 y 2001, pasando de estar en una situación desfavorable respecto al conjunto provincial a ocupar una situación significativamente más favorable.
- En lo que hace referencia a la población que ha superado el segundo y tercer grado, prácticamente los dos tercios ha superado dicho nivel de estudios, valor superior en cinco puntos al correspondiente al conjunto provincial.

4. RECURSOS SANITARIOS Y SALUD DE LA POBLACIÓN

Dentro de los servicios requeridos por los habitantes de un territorio, quizás los más importantes sean aquellos que están relacionados con su salud. Es por ello que en este informe se desarrolle este capítulo en el que se analizan tanto los recursos sanitarios como el estado de salud de la población.

La referencia temporal utilizada para el equipamiento sanitario va a ser el año 2003. Para dicho año las camas hospitalarias en la provincia se distribuyen de acuerdo con los siguientes porcentajes: Capital, el 77,43%, CSO el 14,41% y resto de la provincia el 8,16%. A la vista de estos resultados, obviando el hecho de que en la capital se concentra la mayor parte de los recursos, como es habitual según las pautas de localización de hospitales, sobre todo los regionales y universitarios, que son los que disponen de mayor número de camas, la situación del ámbito es favorable respecto al resto de la provincia, ya que el porcentaje de hospitales en el ámbito es del 14,41% y en el resto de la provincia es del 8,16%, mientras que el porcentaje de población es de alrededor del 28% en la CSO y el 32% en el resto de la provincia.

De cualquier forma, para el estudio de este equipamiento más que el número de hospitales se usa el indicador de número de camas por cada mil habitantes[14]. Las cifras que se alcanzan, en el año de referencia, en los distintos ámbitos considerados, son, respectivamente, 3,62 en el conjunto provincial, 7,39 en Málaga, 1,72 en la CSO y 0,94 en el resto de la provincia. Los recursos se localizan en Benalmádena (2,84), Fuengirola (0,43), Marbella (3,10) y Torremolinos (2,82). De acuerdo con las cifras globales, la CSO parece mostrar una situación favorable respecto al resto de la provincia, pero habría que tener en cuenta a la hora de hacer estos comentarios, las características particulares del ámbito en cuanto a su población flotante.

De cualquier modo, si importante es el equipamiento hospitalario, quizás lo sea más el equipamiento en los otros niveles asistenciales, pues están más cercanos a las necesidades de la población y, en el caso de la asistencia primaria, constituye la puerta de entrada al sistema sanitario.

A este respecto se puede comentar que en lo que hace referencia a los centros periféricos de especialidades, la carencia es notable, pues solo hay uno en todo el ámbito, localizado en Marbella.

En cuanto a la asistencia primaria, hay 55 centros de salud en la provincia, de los que 22 están en la capital y 10 en la CSO, lo que muestra una importante carencia relativa, pues en el resto de la provincia, con tan solo 66.000 habitantes más que el ámbito objeto de estudio, hay más del doble de centros de salud, en concreto 23. Descendiendo al detalle municipal, carecen de este recurso en Benahavís, Casares, Istán, Manilva y Ojén. Están relativamente bien dotados de este recurso Fuengirola, Marbella y Torremolinos y en una situación intermedia Benalmádena, Estepona y Mijas.

En el resto de recursos que suelen figurar en las estadísticas sanitarias, como son los consultorios locales

> Si importante es el equipamiento hospitalario, quizás lo sea más el equipamiento en los otros niveles asistenciales

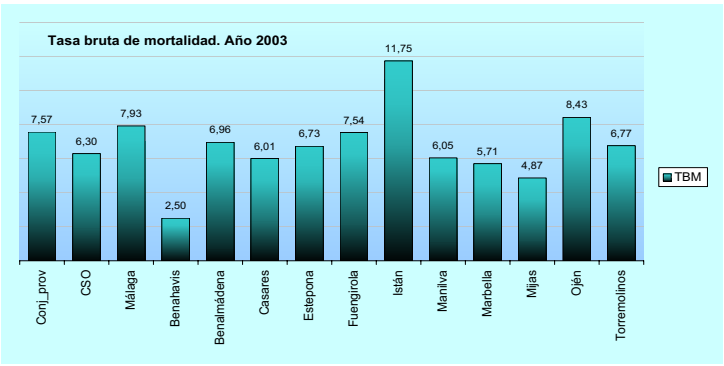
[14] A la hora de calcular este indicador para la Costa del Sol Occidental se ha considerada la población vinculada recogida en el Censo de 2001. El valor del mismo hubiera sido sensiblemente inferior si se hubiera considerado la población estimada a partir de los residuos sólidos urbanos.

y los puntos de vacunación, no se detectan carencias significativas en la Costa del Sol Occidental.

En lo referente al estado de salud de la población, lo más apropiado sería analizar la morbilidad y mortalidad de la población, pero para el ámbito municipal solo se dispone de información acerca de las defunciones en general y por grupos de edad, así como las defunciones según la causa de muerte, de acuerdo con la Clasificación Internacional de Enfermedades (CIE-10). En consecuencia, se van a calcular, para cada municipio, la tasa bruta de mortalidad (TBM), las tasas para grandes grupos de edad y las defunciones por causa.

En lo referente a la tasa bruta de mortalidad, medida en número de defunciones por cada mil habitantes, la correspondiente al conjunto provincial es de 7,57 y la de la CSO es 6,30, sensiblemente inferior. Descendiendo al detalle municipal, destacan las bajas cifras de Benahavís y Mijas, con 2,50 y 4,87 respectivamente. Por debajo de la media del ámbito también se encuentran Casares, Manilva y Marbella. Las cifras más elevadas se dan en Fuengirola, Istán y Ojén, destacando Istán que muestra una tasa bruta de mortalidad de 11,75.

El detalle de los resultados se muestra en el gráfico adjunto:



Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

Como quiera que la tasa bruta de mortalidad puede verse afectada por la distribución por edades de la población, se va a estudiar un poco más precisamente este indicador, teniendo en cuenta la mortalidad por grandes grupos de edad.

En el grupo de 0 a 19 años, la tasa de mortalidad correspondiente al conjunto provincial es de 0,49 defunciones por cada mil habitantes y en la CSO es de 0,45. Descendiendo al detalle municipal, en Benahavís, Casares, Istán, Manilva y Ojén no se ha producido en 2003, año de referencia, ninguna defunción. El resto de municipios muestra cifras superiores a la media del ámbito, excepto Mijas, destacando los valores de Estepona y Marbella, iguales a 0,62 y 0,59 respectivamente.

Si se estudia el grupo de 20 a 49 años, la cifra correspondiente al conjunto provincial es 1,24, levemente superada por la de la CSO que es de 1,26. Observando las cifras municipales, vuelve a repetirse la situación en Benahavís e Istán, donde no hay defunciones, estando por debajo de la media Benalmádena, Casares, Estepona y Mijas, con un valor igual Fuengirola y el resto con valores superiores, destacando en este aspecto Ojén, con una tasa de mortalidad de 2,75.

Si se considera el grupo de 50 a 69 años, la tasa provincial es de 8,00 y, en este caso, la tasa del ámbito es menor, con un valor de 7,49. Entre los municipios de la CSO destacan Casares y Manilva con 2,44 y 4,31 respectivamente, situándose también por debajo de la media Benahavís, Marbella y Mijas. Por encima destacan los valores alcanzados por Istán y Torremolinos, con 9,80 y 9,04 respectivamente.

En el grupo de 70 y más, de nuevo la CSO muestra una tasa inferior a la del conjunto provincial (58,84), alcanzando el valor de 54,47. Entre los municipios destacan las bajas cifras de Benahavís, Mijas y Ojén, con tasas que van de 28,30 a 38,79. Con valores inferiores a la media se encuentran también Istán y Manilva. Por encima destacan Benalmádena, Estepona y Marbella, con tasas superiores a 60, similares a la tasa de la capital.

Si se analiza la mortalidad según causas, de acuerdo con la información correspondiente al año 2003,

para el grupo de 0 a 14 años, la causa de muerte más frecuente en la provincia es la Causa 16[15], con el 43,8% de las defunciones. Esta es también la principal causa de muerte en la CSO para ese segmento de edad. Descendiendo al detalle municipal, la causa citada provoca el 40% de las defunciones en Benalmádena, el 100% en Estepona y Fuengirola, el 50% en Manilva y Torremolinos y el 46,67% en Marbella. En Manilva el otro 50% corresponde a la Causa 10[16] y en Mijas un tercio de las defunciones para este segmento de edad se debe a la Causa 17[17], otro tercio a la Causa 13[18] y el tercio restante a la Causa 4[19]. En Benahavís, Casares, Istán y Ojén no se dan defunciones para este segmento de población.

Para el grupo de 15 a 64 años, el 36,86% de las defunciones en la provincia se deben a la Causa 2[20], siendo esta causa la más importante también en la CSO, con un 33,01% de las defunciones. Es igualmente la causa principal en Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Marbella y Ojén. Istán comparte el 50% con la Causa 9[21]. En Benahavís todas las defunciones ocurridas entre 15 y 64 años también se deben a la Causa 9, siendo la más importante también en Casares, con un 50% de las defunciones, en Mijas, con un 34,43% y en Torremolinos, con un 28,41%. En Manilva predomina la Causa 20[22] con un 44% de las defunciones.

Para el grupo de población de mayores de 65 años, la principal causa de defunción, tanto en el conjunto provincial como en la CSO, es la Causa 9[23], con un 41,45 y un 39,65% respectivamente. Lo mismo ocurre en diez de los once municipios del ámbito, con porcentajes que van desde el 36,31 de Marbella al 78,57 de Istán. El único municipio en que la causa principal de defunción es otra es Manilva, y se trata de la Causa 2[24], con un tercio de las defunciones.

A continuación se recogen las **conclusiones** más relevantes del análisis efectuado acerca de los recursos sanitarios y estado de salud de la población:

- En cuanto a recursos hospitalarios, la CSO parece mostrar una situación favorable respecto al resto de la provincia, pero habría que tener en cuenta a la hora de hacer estos comentarios, las características particulares del ámbito en cuanto a su población flotante.
- Si se analizan los recursos en asistencia primaria, muestra una importante carencia relativa en lo que a centros de salud se refiere, existiendo cinco municipios carentes por completo de este recurso.
- Respecto al estado de salud de la población, medido este por la tasa de mortalidad, la tasa que presenta el ámbito es significativamente inferior a la del conjunto provincial y a la de la capital, si bien hay algunos municipios que muestran tasas algo elevadas.
- Detallando dichas tasas por grandes grupos de edad, en todos los grupos de edad considerados, excepción hecha del de 20 a 49 años, las tasas correspondientes a la CSO son inferiores a las del conjunto provincial y en el grupo citado la tasa es levemente superior.
- Si se analizan las causas de muerte, no hay diferencias tan significativas en el ámbito respecto al conjunto provincial que aconsejen recogerlas en estas conclusiones.

[15] Comprende ciertas afecciones originadas en el período perinatal.
[16] Se corresponde con enfermedades del sistema respiratorio.
[17] Corresponde a malformaciones congénitas, deformidades y anomalías cromosómicas.
[18] Se trata de enfermedades del sistema osteomuscular y del tejido conjuntivo.
[19] Son enfermedades endocrinas, nutricionales y metabólicas.
[20] Se trata de tumores de cualquier tipo.
[21] Enfermedades del sistema circulatorio.
[22] Causas externas de morbilidad y mortalidad.
[23] Ver nota nº 20.
[24] Ver nota nº 19.

5. MERCADO DE TRABAJO

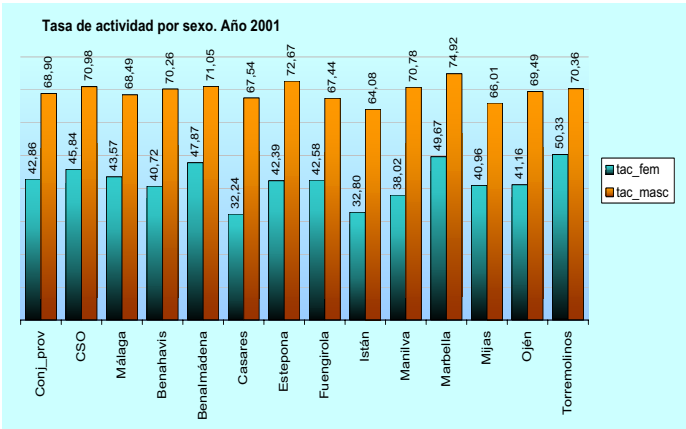
El conocimiento de la situación en que se encuentra el mercado de trabajo es de gran importancia en cualquier estudio socioeconómico, pues muestra información acerca de las personas que desean acceder al mismo, población activa, lo que recoge la potencialidad de la oferta, así como el modo en que el mercado es capaz de absorber dicha oferta, dando lugar a los datos sobre ocupación y paro.

Como el análisis se quiere realizar con referencia municipal, el estudio viene condicionado por la información disponible. Como la fuente más utilizada, la Encuesta de Población Activa, no ofrece información referida a los municipios, se ha acudido en un principio al Censo de 2001 y, para estudiar con detalle el paro, se utiliza la información proporcionada por las estadísticas de paro registrado.

En lo referente a la tasa de actividad, en 2001 se detecta en el conjunto provincial una diferencia significativa entre hombres y mujeres, con una tasa de actividad total del 55,51%. En la CSO esta tasa es del 58,51%, debiéndose la diferencia, fundamentalmente a una tasa de actividad femenina mayor que la del conjunto provincial. Esta es especialmente elevada en Benalmádena, Marbella y Torremolinos, dándose los valores más bajos en Casares, Istán y Manilva.

Si se hace referencia a la tasa de actividad total, se observan valores superiores a la media del ámbito en Benalmádena, Marbella y Torremolinos. Los valores más bajos se dan en Casares e Istán con una tasa en el entorno de 50.

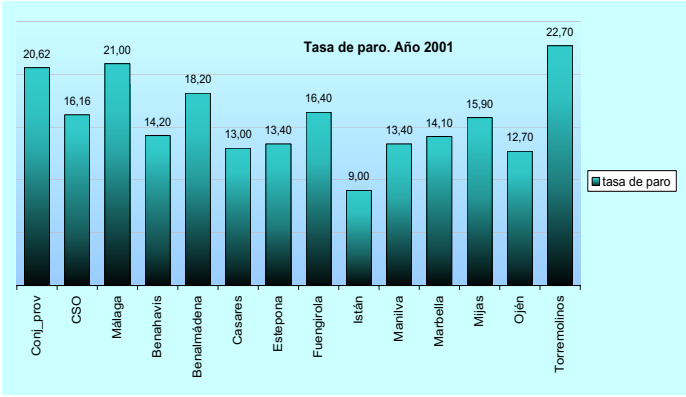
El detalle de la distribución municipal de la tasa de actividad, diferenciada por sexo, se recoge en el gráfico adjunto:



Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística

Si se analiza la tasa de paro, la situación es claramente favorable a la CSO en relación con la provincia, que muestra una tasa del 20% frente a un 16% en el ámbito. En la tasa de paro femenino la diferencia es aún más acusada, con valores respectivos de 26 y 19. Por municipios, la situación más favorable se da en Benahavís, Casares, Estepona, Istán, Manilva, Marbella y Ojén, ocupando la posición opuesta Benalmádena y Torremolinos, con tasas del 18 y el 23% respectivamente.

El gráfico adjunto recoge el detalle municipal de la distribución de la tasa de paro.



Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística

Si se analiza la evolución de estas magnitudes en el período intercensal 1991-2001, la tasa de actividad se incrementa un 10% en todos los ámbitos considerados. En la tasa de actividad femenina el crecimiento es de alrededor del 30%, siendo más acusado en la CSO. Descendiendo al detalle municipal, se dan crecimientos del 40% y superiores en Benahavís, Casares, Estepona, Istán, Manilva, Mijas y Ojén.

En cuanto a la tasa de paro se ha reducido un 35% en la provincia, y un 40% en la CSO. Entre las mujeres descendió un 33% en la provincia y un 43% en el ámbito costasoleño. Descendiendo al detalle municipal, destaca el descenso experimentado en Casares, Estepona, Istán, Manilva, Marbella y Ojén, con porcentajes superiores al 45%, destacando por encima de todos Istán, con una reducción del 75%.

Si se hace referencia al paro femenino, los mayores descensos se dan en Estepona, Istán, Manilva, Marbella y Ojén, con porcentajes superiores al 50%, destacando de nuevo Istán, con una reducción del 78%.

En cuanto a la ocupación por profesiones, en la provincia destacan tres grupos por su importancia relativa, que son los servicios de restauración, personales, protección y comercio con un 19,52% del total, artesanos y de la construcción con un 16,61% y los no cualificados con un 15,35%, alcanzando entre los tres una importancia relativa superior al 50%. En la CSO predominan los mismos grupos, pero en este caso los porcentajes son del 24,67, 15,74 y 14,04, respectivamente, casi el 55% del total. Se observa un aumento significativo en el primer grupo respecto al conjunto provincial, una cifra próxima aunque inferior en el segundo, y una cifra también inferior en el grupo de los no cualificados.

Descendiendo al detalle municipal y en lo que al primer grupo se refiere, presentan valores superiores a la media del ámbito Benalmádena, Fuengirola, Marbella, Mijas, Ojén y Torremolinos.

En cuanto al segundo grupo, superan el valor medio Casares, Estepona, Fuengirola, Istán, Manilva, Mijas y Ojén y, en lo que respecta al tercer grupo se encuentran en esta situación casi todos los anteriores con la excepción de Mijas y la inclusión de Marbella.

De la lectura detallada de la información recogida en los párrafos anteriores se pueden obtener conclusiones interesantes, y es que hay municipios especialmente turísticos, hay otros que aportan mano de obra a la construcción, aunque esta actividad se desarrolle fuera de su municipio de residencia y en estos mismos municipios, prácticamente, se dan los profesionales no cualificados. La inclusión de Marbella en el último grupo, no estando en el segundo, quizás pueda explicarse por la presencia importante en dicho municipio de lo que se han dado en llamar inmigrantes económicos.

Si se analiza la distribución de la ocupación por sectores de actividad, tanto en el conjunto provincial como en la CSO, los sectores mayoritarios son la construcción (sector F), el comercio (sector G) y la hostelería (sector H), con porcentajes para la provincia del 15,88, 18,36 y 10,63, y para la CSO del 15,66, 18,93 y 18,46, respectivamente.

Descendiendo al detalle municipal, el resultado se recoge en la tabla siguiente, mostrando el orden de importancia de cada uno en cada municipio:

Municipio	Distribución sectorial	Municipio	Distribución sectorial
Benahavís	H, F, G	Manilva	F sobre todos; G=H
Benalmádena	H, G, F	Marbella	G=H, F
Casares	F sobre todos	Mijas	G, F, H
Estepona	F, G, H	Ojén	F, G, H
Fuengirola	G, H, F	Torremolinos	H, G, F
Istán	F y algo de H		

Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística

De la lectura de la información mostrada en la tabla anterior, pueden identificarse la actividad laboral de los municipios según su especialidad, con tres municipios netamente turísticos, como Benahavís, Benalmádena y Torremolinos, municipios en los que la mayor parte de su ocupación se debe a la construcción,

Haciendo referencia a los parados con estudios universitarios, su importancia relativa en la capital y en el conjunto provincial ronda el 9%

como es el caso de Casares, Estepona, Istán, Manilva y Ojén y otros en que su actividad comercial se equipara o incluso supera a la turística, como Fuengirola, Marbella y Mijas.

Una vez analizada la información proporcionada por el Censo de población, se va a estudiar la proporcionada por las estadísticas de paro registrado, elaboradas por el INEM que, al publicarse anualmente y venir referidas al ámbito municipal, permiten ofrecer una información más actual que la anterior, pues se refiere al año 2003.

En relación con la tasa de paro, con la aclaración de que el denominador de la misma, la población activa, es la correspondiente a 2001, se observa en el conjunto provincial una tasa de 9,90, frente a 7,28 en la CSO. Descendiendo al detalle municipal, los valores más bajos, entre 3,50 y 4,32, se dan en Casares, Benahavís e Istán, situándose igualmente bajo la media del ámbito Benalmádena, Manilva, Marbella, Mijas y Ojén, dándose las mayores tasas en Torremolinos, Estepona y Fuengirola, con valores comprendidos entre 7,82 y 9,37.

Si se analiza la distribución porcentual del paro registrado atendiendo a diversos criterios, la distribución del mismo por sexo y grupos de edad, para el conjunto provincial (entre paréntesis) y la CSO, se recoge en la tabla adjunta.

Grupo de edad	Hombres (%)	Mujeres (%)
29 o menos	27 (28)	28 (29)
30-44	36 (36)	46 (44)
45-59	30 (30)	23 (25)
60 y más	7 (6)	3 (2)

Fuente: Paro registrado. INEM

Si se desciende al detalle municipal, hay algunos municipios que muestran un patrón diferente, como es el caso de Fuengirola y Torremolinos en los que, para el primer grupo de edad considerado, la importancia relativa del paro en los hombres es superior a la de las mujeres, y en los municipios pequeños en los que las diferencias por sexo son mayores.

Al estudiar la distribución del paro registrado según el nivel de estudios, en el conjunto de la CSO se da una situación parecida a la del conjunto provincial y a la de la capital, con un 75% de parados con una formación igual o inferior a la EGB. Si se desciende al detalle municipal, este porcentaje es similar en Casares, Estepona, Fuengirola, Marbella, Mijas y Torremolinos, siendo menor en Benahavís y Benalmádena y sensiblemente superior en el resto.

En cuanto a los parados con una formación equivalente al bachillerato, en el conjunto provincial y en la capital suponen alrededor del 15% del total, mientras en la CSO asciende al 17%. Entre los municipios del ámbito, superan este porcentaje Benahavís, Benalmádena, Casares, Estepona, Fuengirola, Marbella, Mijas y Torremolinos, quedando por debajo el resto, todos con un porcentaje inferior a la media provincial.

Haciendo referencia a los parados con estudios universitarios, su importancia relativa en la capital y en el conjunto provincial ronda el 9%, mientras que en la CSO el porcentaje correspondiente es del 7,62%. Hay un grupo de municipios que superan la cifra provincial, como es el caso de Benahavís, Benalmádena y Fuengirola, Torremolinos se encuentra entre la media del ámbito y la provincial, cercanos a la media del ámbito están Estepona, Marbella y Mijas, mientras el resto alcanza porcentajes en torno al 4%.

Atendiendo al sector de actividad al que pertenecen, destacan tanto en la capital como en el conjunto provincial los parados sin empleo anterior, constituyendo un 19 y un 17% del total, respectivamente. En la CSO la importancia de dicho colectivo no llega al 11%. En este ámbito los sectores en los que el paro muestra un peso relativo mayor son la construcción,

el comercio, la hostelería y las actividades inmobiliarias, con un porcentaje total del 66%, destacando la hostelería con un 21%. Descendiendo al detalle municipal, en Benahavís, Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Marbella y Torremolinos destaca la importancia relativa de la hostelería, en Casares, Istán, Manilva y Ojén destaca la construcción y en Mijas el comercio.

En lo que respecta al paro eventual agrario, su importancia en la CSO es insignificante, lo que muestra la poca importancia del sector agrario en la actividad económica del ámbito. Si se cuantifica, constituye el 1% del total provincial. Para ilustrar este dato puede mostrarse el correspondiente a un municipio eminentemente urbano, como es la capital, en el que este colectivo supone el 3,3% del total provincial.

A continuación se recogen las **conclusiones** más relevantes del análisis del mercado de trabajo en la Costa del Sol Occidental.

- La tasa de actividad es superior a la media provincial, siendo igualmente superior la tasa de actividad femenina.
- La tasa de paro obtenida a partir del Censo de Población de 2001 es significativamente inferior en la CSO respecto al conjunto provincial. Lo mismo ocurre, pero de manera más acusada, con la tasa de paro femenina.
- En cuanto a la distribución de la ocupación por profesiones, tanto en el conjunto provincial como en la CSO, las que más importancia relativa tienen son los servicios de restauración, personales, protección y comercio; artesanos y de la construcción; no cualificados, si bien la importancia relativa conjunta es mayor en la CSO que en el total de la provincia.
- Al analizar la ocupación por sectores de actividad destacan, tanto en el conjunto provincial como en la CSO los sectores de la construcción, el comercio y la hostelería, si bien el orden de importancia es diferente ya que en la Costa están a la cabeza la hostelería y el comercio y en el conjunto provincial predominan la construcción y el comercio.
- A partir de los datos del paro registrado se puede concluir que la tasa de paro es significativamente inferior en la CSO en relación con el conjunto provincial.
- La distribución por sexo y edad del paro registrado es similar a la del conjunto provincial, alcanzando la mayor importancia relativa el colectivo femenino de 30 a 44 años.
- En cuanto a la distribución según el nivel de estudios, el 75% tiene estudios inferiores a la EGB, con estudios de bachillerato el 17% y con estudios superiores algo más del 7%. Estos valores coinciden con los del conjunto provincial en el primer grupo, siendo los porcentajes de la provincia en los otros dos del 15 y algo más del 9%, respectivamente.
- Atendiendo al sector de actividad a que pertenecen, en el conjunto provincial y en la capital el sector más importante es el que constituyen los parados sin empleo anterior, con valores del 17 y 19%, respectivamente. Este colectivo tan solo supone un 11% del total de parados del ámbito. Aquí los sectores que muestran un mayor peso relativo son la construcción, el comercio, la hostelería y las actividades inmobiliarias, con un peso conjunto que supone el 66% del total, destacando la hostelería con un 21%.
- El paro eventual agrario no tiene apenas importancia en relación con el conjunto provincial, lo que evidencia el poco peso del sector agrario en la actividad económica de la Costa del Sol Occidental.

6. INFRAESTRUCTURAS

Cuando se analiza la situación socioeconómica de un territorio, una de las claves para conocer sus posibilidades de desarrollo así como para ilustrar, con cierto grado de precisión, la calidad de vida de sus habitantes, es la situación en que se encuentra en lo que a infraestructuras se refiere, situación que se pretende determinar en el presente epígrafe.

Desde un punto de vista expositivo se va a diferenciar las relacionadas con el agua y el resto, porque se cree que la importancia de este recurso y de su gestión es grande en el territorio de la Costa del Sol Occidental.

Las fuentes estadísticas que van a utilizarse en el análisis son, básicamente, la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales del año 2000[25], realizada por la Dirección General de Cooperación Local, un informe sobre gestión del agua realizado por ACOSOL en 2004 y alguna información procedente del borrador del POT de la Costa del Sol Occidental, publicado en 2005.

6.1. Infraestructuras relacionadas con el agua.

En lo referente a los depósitos de agua, las carencias se concretan en Casares, en el que el 40% presenta un estado regular, en Estepona que de los que están enterrados el 50% se encuentra en estado regular y de los que están en superficie solo el 30% se encuentra en buen estado, en Fuengirola que el 14,3% de los que se encuentran en superficie están en regular estado y en Manilva en el que solo el 70% de los depósitos presentan un buen estado.

En cuanto a tratamiento de potabilización, en Benalmádena el 4,32% de la población está sin tratamiento.

En relación con el abastecimiento de agua, Casares presenta un caudal insuficiente para el 19,61% de la población, lo que obliga a establecer restricciones medias. Sin servicio se encuentra un porcentaje de población que asciende al 4,32 en Benalmádena, 1,99 en Mijas y un 0,44 en Torremolinos.

En lo que concierne a la red de distribución de agua, la situación se recoge en la siguiente tabla.

Municipios	Estado regular (%)	Estado malo (%)	Municipios	Estado regular (%)	Estado malo (%)
Benahavis	5,10	5,45	Manilva	65,75	2,50
Benalmádena	81,98	--	Mijas	--	91,78
Casares	7,49	16,09	Ojén	68,44	--
Fuengirola	84,11	--	Torremolinos	44,27	5,13
Istán	100,00	--	Conj_prov	25,8	18,79

Fuente: Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales.
Dir. Gral. De Cooperación Local

Respecto a las conducciones, la situación se recoge en la tabla adjunta, siguiendo la misma estructura que la tabla anterior.

Municipios	Estado regular (%)	Estado malo (%)	Municipios	Estado regular (%)	Estado malo (%)
Benalmádena	35,61	--	Mijas	--	100,00
Casares	--	75,31	Torremolinos	2,14	--
Manilva	36,98	47,81	Conj_prov	13,73	14,91

Fuente: Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales.
Dir. Gral. De Cooperación Local

Si se analiza la población con caudal de agua insuficiente, se observa que en Casares está en esta situación un 19,61% y en Estepona toda la población. En el conjunto provincial este porcentaje es del 32,42%.

A continuación se recogen unos datos sobre consumo de agua que, aunque proceden de una fuente fiable,

> Una de las claves para conocer las posibilidades de desarrollo de un territorio es la situación en que se encuentra en lo que a infraestructuras se refiere

[25] Hay que hacer constar que esta encuesta no proporciona información sobre el municipio de Marbella.

hay que analizar con cierta cautela. La citada información se recoge en la siguiente tabla.

Municipios	Consumo[26]	Municipios	Consumo
Benahavís	202	Manilva	152
Benalmádena	162	Mijas	141
Casares	169	Ojén	168
Estepona	168	Torremolinos	170
Fuengirola	177		
Istán	156	Conj_prov	73

Fuente: Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales.
Dir. Gral. De Cooperación Local

Si se hace una lectura crítica de la tabla hay que comentar, en primer lugar, que la cifra provincial parece excesivamente pequeña y, en segundo lugar, que las diferencias entre el consumo medio provincial y el de los municipios de la CSO parecen excesivamente grandes, pues el que menos consume duplica prácticamente la cifra provincial. Las cifras del ámbito parecen más realistas, si bien pueden estar algo sobredimensionadas por el hecho de la existencia de población vinculada, que no se ha tenido en cuenta a la hora de determinar el denominador del indicador utilizado.

En cuanto a la depuración del agua, en todos los municipios hay problemas a este respecto, problemas que afectan a toda la población, siendo la causa el infradimensionamiento, excepto Istán en que la causa recogida en la fuente utilizada es el abandono.

Referente al abastecimiento de agua según gestión, los datos se recogen en la tabla adjunta.

Municipios	Gestión	Municipios	Gestión
Benahavís	33,3% municipal y resto privada	Istán	Mancomunidad
Benalmádena	Empresa municipal o pública	Manilva	Privada
Casares	Mancomunidad	Mijas	Privada
Estepona	Privada	Ojén	Mancomunidad
Fuengirola	Privada	Torremolinos	Municipal

Fuente: Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales.
Dir. Gral. De Cooperación Local

En cuanto al abastecimiento de agua según antigüedad del servicio, los datos se recogen en la tabla adjunta.

Antigüedad	Porcentaje de población en el municipio
Antes de 1965	Benalmádena (96), Fuengirola (100), Manilva (100), Torremolinos (96)
1965-1984	Benahavís (100), Benalmádena (4), Casares (91), Estepona (100), Istán (100), Mijas (100), Ojén (100), Torremolinos (4)
Desde 1985	Casares (9)

Fuente: Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales.
Dir. Gral. De Cooperación Local

Tras la presentación de las tablas anteriores, cuyos datos proceden de la Encuesta citada, se va a continuar el estudio a partir de la información proporcionada por ACOSOL.

[26] En litros por habitante y día en invierno.

Acaba de entrar en funcionamiento la planta desaladora de Marbella, que se prevé proporcione unos 16 Hm^3 al año

Comenzando con los recursos hídricos disponibles, hay que señalar que se dispone de 36,5 Hm^3 al año y se utilizan 56,4. Esta sobreexplotación se debe, básicamente, al abastecimiento, aunque también inciden los regadíos y los campos de golf. En cuanto a los recursos superficiales, se encuentran sobreexplotados los regulados por el Río Verde.

En cuanto a los recursos no convencionales, en cuanto a desalación, acaba de entrar en funcionamiento la planta desaladora de Marbella, que se prevé proporcione unos 16 Hm^3 al año. Por lo que respecta a la reutilización, se usan solo 4 Hm^3 al año pudiendo usarse 52, lo que atendería a los regadíos y a los campos de golf, cuyas necesidades para 2003 fueron de 40 Hm^3 al año.

En relación con la demanda de agua, se estima en 140 Hm^3 al año, repartida entre demanda urbana (92,6), agrícola (29,8) y para campos de golf (17,6). Para el cálculo de estas demandas se han aplicado los parámetros siguientes:

- Para la demanda agrícola se parte de que existe una superficie regable de 3.447 Has., lo que, a 290 metros cúbicos por Ha., implica una necesidad como la expresada.
- En lo referente a la demanda para uso industrial, su importancia es residual en el ámbito de la CSO.
- En cuanto a la demanda para construcción, se estima en 60 m^3 por año y vivienda en construcción.
- La demanda para consumo humano se estima en alrededor de los 200 litros por persona y día.
- La demanda para campos de golf se estima en 22.000 m^3 por hoyo y año, lo que partiendo de la situación actual, con 45 campos de 18 hoyos cada uno, da como resultado la cifra recogida anteriormente.

En lo referente a depuración y reutilización, hay que destacar que el caudal depurado es menor que el caudal abastecido. Del caudal depurado solo se recicla el 6,22% para regar campos de golf. Entre otras, las razones para que el caudal depurado sea menor que el abastecido se concretan en:

- Torremolinos evacua a la capital, lo que implica que los algo más de 9 millones de metros cúbicos consumidos en 2003 no pasan por las depuradoras de ACOSOL.
- Casares no tiene depuración e Istán, aunque sí tiene, resulta insuficiente.
- Hay urbanizaciones que tienen pozos ciegos.
- Hay urbanizaciones con campos de golf asociados, que depuran ellas mismas para su reutilización en el campo de golf.

En cuanto a la capacidad de almacenamiento, debe duplicar la máxima demanda diaria que se concreta en un intervalo entre 250 y 500 mil metros cúbicos; la capacidad actual es de 235.000 metros cúbicos.

En relación con la capacidad de depuración hay que decir que algunas depuradoras están excedidas, si bien se están ejecutando ampliaciones, y las que no lo están presentan un corto plazo de saturación.

Un tema importante, máxime cuando el recurso escasea, es la existencia de pérdidas en abastecimiento. Pues bien, a este respecto hay que comentar que estas pérdidas existen y pueden estimarse en un 15% en las instalaciones que son responsabilidad de ACOSOL y de un 22 a un 35% en las instalaciones de responsabilidad municipal.

Si se hace referencia a la tarificación del agua, habría que evitar la atomización en la gestión en baja, utilizando el concepto de *precio medio por familia tipo*.

En relación con la capacidad de depuración, algunas depuradoras están excedidas y las que no lo están presentan un corto plazo de saturación

Como nota final, según un informe de ACOSOL de septiembre de 2003, habría que invertir unos 60 millones de euros en arreglar y ampliar los colectores, ya que se hicieron en los años 80 prácticamente en su totalidad y presentas deficiencias justificadas por:

- Deterioro por los temporales de 1989.
- Extensión a zonas que en el diseño inicial no estaban habitadas.
- Saturación de tramos construidos.

En otro orden de cosas, si se tiene en cuenta las previsiones de carga poblacional futura, la capacidad de carga soportada por el territorio en lo que a recursos hídricos se refiere, considerando tanto los actuales como los que estarán disponibles en el futuro si se llevan a cabo las acciones recomendadas, es de 1.200.000 personas, con la matización de que ACOSOL solo podría garantizar el servicio hasta la cota 60. De cualquier forma, el saneamiento sería catastróficamente insuficiente.

A partir de los datos recogidos en el borrador del POT de la Costa del Sol Occidental, se puede llevar a cabo un análisis, que complemente lo anteriormente expuesto, en relación con las infraestructuras, consumo y gestión del agua[27].

En relación con los recursos naturales subterráneos, se dispone de 70 Hm^3 en Sierra Blanca-Sierra de Mijas, 12,4 en Fuengirola y 22,1 en Marbella-Estepona. Si se analiza el aprovechamiento de estos recursos se observa que de 13,4 disponibles en Sierra Blanca-Sierra de Mijas, se utilizan 25,2, lo que implica una sobreexplotación de 11,8, que viene motivada por el abastecimiento. En Fuengirola, con 8,7 disponibles se utilizan 12,7, lo que supone una sobreexplotación de 4 Hm^3, motivada por el abastecimiento y regadíos. En Marbella-Estepona, con 14,4 disponibles se utilizan 18,5, lo que implica una sobreexplotación de 4,1, motivada en este caso por abastecimiento y campos de golf.

En cuanto a los recursos superficiales, una de las situaciones que no tiene mucha explicación es la que se da en el embalse de la Concepción, que recibe más de 100 Hm^3 y solo se aprovechan 54, lo que podría solucionarse con un recrecimiento de dicho embalse. Además de estos recursos se podrían recibir 400 litros por segundo desde Málaga y 350 desde el río Guadiaro.

Uno de los temas tratados con anterioridad era la baja reutilización de las aguas residuales depuradas. En el trabajo que se está comentando se hacen una serie de sugerencias para rentabilizar la mencionada reutilización. Estas sugerencias se concretan en:

- Necesidad de instalaciones que regeneren las aguas depuradas.
- Demanda anual capaz de absorber todo el caudal.
- Elementos de regulación que adapten los flujos de demanda y oferta que nunca están sincronizados.

Descendiendo al detalle de la situación actual de la reutilización para campos de golf, puede decirse que 17 campos de golf reciben agua tratada a nivel terciario, con un coste de 0,2 euros el metro cúbico, desde la EDAR de Guadalmansa, si bien parece que

[27] A este respecto hay que el POT no contempla los municipios de Benalmádena y Torremolinos.

solo algunos tienen ésta como única fuente de suministro, captando otras aguas subterráneas. Ocho campos utilizan agua depurada a nivel secundario de las plantas de la Víbora en Marbella, Manilva, Arroyo de la Miel y Fuengirola, completando los usuarios el nivel del tratamiento. Y, por fin, decir que la Mancomunidad sirve aguas recicladas para regado de zonas verdes en Marbella y Benalmádena, el Parque Selwo en Estepona y el hipódromo de Mijas.

En este sentido se puede decir que hay capacidad para que las aguas residuales recicladas sean aprovechadas para los consumos de riego agrícola y de los campos de golf, ya que la demanda en 2003 ascendía a menos de 40 Hm^3 y se producen 52.

Si se hace referencia al balance hídrico, tomando la referencia temporal del año 2003, parece que la CSO es deficitaria en términos medios soportando este déficit mediante la infradotación de los riegos agrícolas, que no suponen una actividad esencial en la estructura económica del ámbito.

Ante esta situación que cabría definirla, como mínimo, de preocupante, si se piensa además en los planes urbanísticos vigentes que permiten pronosticar un significativo aumento de la habitabilidad en el ámbito, parece claro que, junto a otros problemas relacionados con aspectos ya tratados, puede haber problemas de abastecimiento, cuya solución puede pasar por la adopción, entre otras, de las siguientes medidas:

- Recrecimiento de la presa de la Concepción o solución alternativa que permita aprovechar las aportaciones que ahora se pierden en el mar.
- Transferencia de recursos desde el río Guadiaro. Ya existen instalaciones capaces de enviar 350 litros por segundo, que podrían mejorarse, pudiendo aportar hasta 10 Hm^3 al año.
- Nuevas desaladoras. Se podría construir una que produjera 20 Hm^3 al año.
- Se podría construir la presa de Ojén, que aportaría 9 Hm^3 al año y la de Alaminos, con un aporte de 14 Hm^3 al año.

Tras el análisis efectuado, a continuación se recogen las **conclusiones** más relevantes en relación con las infraestructuras, consumo y gestión del agua.

- La situación en que se encuentran las infraestructuras relacionadas con el agua no es la adecuada, sobre todo tratándose de un ámbito eminentemente turístico.
- Los recursos hídricos existentes están sobreexplotados debido, básicamente, al abastecimiento, aunque también inciden los regadíos y los campos de golf.
- La capacidad de almacenamiento es escasa para el consumo previsto.
- La capacidad de depuración está saturada y se requieren ampliaciones.
- Hay pérdidas en la red de abastecimiento, que pueden cifrarse entre un 15 y un 35%.
- Los colectores están en situación precaria, habiéndose cuantificado en 60 millones de euros la inversión necesaria para que actúen eficazmente.
- Los recursos naturales subterráneos están sobreexplotados.
- Hay que tomar las medidas necesarias para reutilizar las aguas residuales depuradas para el regadío y los campos de golf.
- Si se hace referencia al balance hídrico, tomando la referencia temporal del año 2003, parece que la CSO es deficitaria en términos medios soportando este déficit mediante la infradotación de los riegos agrícolas.
- Los planes urbanísticos vigentes permiten pronosticar un significativo aumento de la habitabilidad en el ámbito, por lo que, a corto plazo, puede haber problemas de abastecimiento.
- El aumento de las posibilidades de los recursos superficiales para proveer un caudal de agua suficiente para las necesidades del ámbito pasa por emprender acciones que no parecen plantear excesivas dificultades.

6.2. Otras infraestructuras

A continuación se va a analizar la situación en que se encuentran el resto de infraestructuras en la CSO, completando las citadas en el epígrafe anterior.

En cuanto a la pavimentación de las vías públicas, considerando solo aquellos municipios en los que las vías no pavimentadas superan el 5% del total viario, la situación se concreta en la existencia de un 8,5% en Casares, un 5,3% en Estepona, un 5,35% en Ojén y un 7,5% en Torremolinos.

En relación con el saneamiento, puede decirse que existe un déficit sobre la red existente de un 0,19% en Benahavís, de un 34% en Benalmádena, de un 0,82% en Casares, de un 1,06 en Manilva, de un 0,37% en Torremolinos, siendo del 2,87% en el conjunto provincial. Este déficit afecta a la población en Benalmádena, al 4,32%, en Torremolinos, al 0,44 y en el conjunto provincial al 0,42%.

Si se habla de la red de saneamiento, en relación con el estado de la misma, los resultados se recogen en la tabla adjunta.

Municipios	Estado regular (%)	Estado malo (%)	Municipios	Estado regular (%)	Estado malo (%)
Benalmádena	93,22	--	Mijas	73,14	--
Casares	11,76	15,40	Ojén	64,76	--
Fuengirola	14,11	14,11	Torremolinos	6,38	--
Istán	29,61	--			
Manilva	--	7,64	Conj_prov	31,78	7,69

Fuente: Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales.
Dir. Gral. De Cooperación Local

Siguiendo con el saneamiento, pero contemplando en este caso el saneamiento autónomo inadecuado, diferenciando el porcentaje de población residente y población estacional afectada, los resultados se muestran en la tabla adjunta.

Municipios	Población residente	Población estacional
Benahavís	0,52	0,16
Casares	0,62	0,77
Estepona	5,00	3,90
Manilva	0,66	0,40
Torremolinos	0,07	0,01

Fuente: Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales.
Dir. Gral. De Cooperación Local

En lo que hace referencia a la red viaria, se van a comentar dos aspectos de la misma, la señalización y las dificultades del trazado. En lo que respecta a la señalización, las carencias se recogen en la tabla adjunta.

Municipio	Vertical (%)	Horizontal (%)	Ambas (%)
Casares	63,03	6,72	30,25
Estepona	5,16	--	94,84
Istán	100	--	--
Manilva	100	--	--
Mijas	9,12	--	70,88
Ojén	100	--	--
Torremolinos	100	--	--

Fuente: Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales.
Dir. Gral. De Cooperación Local

En relación con la dificultad del trazado, Casares presenta un 36,97% sin dificultades y un 63,03% con dificultad baja e Istán presenta todo su trazado con una dificultad baja.

En lo que respecta al suministro de energía eléctrica, y en relación con la calidad del suministro, los resultados se recogen en la tabla adjunta en la que se muestran los porcentajes correspondientes a las distintas situaciones.

Municipios	Bueno (%)	Regular (%)	Malo (%)
Benahavís	46,82	--	53,18
Benalmádena	100	--	--
Casares	--	100	--
Estepona	100	--	--
Fuengirola	100	--	--
Istán	100	--	--
Manilva	--	100	--
Mijas	100	--	--
Ojén	--	100	--
Torremolinos	100	--	--
Conj_prov	71,33	23,26	5,41

Fuente: Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales. Dir. Gral. De Cooperación Local

Siguiendo con el estudio de las infraestructuras y los servicios disponibles en los distintos municipios, se analiza a continuación el porcentaje de núcleos de población sin recogida selectiva, encontrándose en Casares un núcleo de los cinco existentes y en Manilva en cinco de los seis existentes.

En relación con el porcentaje de viviendas sin pavimentación, en el conjunto provincial se alcanza la cifra del 11,94%, siendo significativamente inferiores los valores que se dan en los municipios del ámbito que se encuentran en el intervalo 0,04 – 0,46, dándose los valores extremos en Benalmádena y Fuengirola por abajo y en Istán, Casares, Manilva y Ojén por arriba.

Tomando ahora como referencia el borrador del POT de la Costa del Sol Occidental, se va a tratar el tema de los sistemas de transporte, del que se puede comentar que, en la actualidad, el vehículo privado se usa en el 92% de los desplazamientos motorizados, con un tráfico que desde 1994 crece a una tasa media del 12% anual. En cuanto al transporte urbano por carretera, el 75% se concentra en los trayectos de Málaga-Marbella, Málaga-Fuengirola, Fuengirola-Marbella y Marbella-Estepona, con un número de viajeros anuales en torno a los diez millones. En lo referente al transporte ferroviario, éste se limita al ferrocarril Málaga-Fuengirola, con alrededor de ocho millones de pasajeros anuales.

Hechos estos comentarios, a continuación se exponen una serie de características de la red de comunicaciones.

- Excesiva dependencia del eje costero, saturado en gran parte de su recorrido, sin itinerarios alternativos.
- Carencia de conexiones transversales.

Realizado el análisis de las otras infraestructuras, es decir, las que no están relacionadas con el agua, a continuación se recogen las **conclusiones** más relevantes, si bien en este caso, como se ha detallado suficientemente en los párrafos anteriores la situación puntual de los municipios en relación con las infraestructuras consideradas, dichas conclusiones van a tener un carácter más global que en anteriores epígrafes.

- Se observan carencias importantes en infraestructuras elementales, sobre todo en los municipios de interior, lo que pone una vez más de manifiesto la dualidad existente entre los municipios de la Costa del Sol Occidental.
- La causa quizás pueda venir recogida en el párrafo siguiente, tomado del borrador del POT: *"Los planes urbanísticos vigentes no mostraron el suficiente esfuerzo en garantizar una adecuada planificación de las infraestructuras, predominando los aspectos de desarrollo urbanístico. Esto ha generado una importante carencia de infraestructuras, imposible de asumir por las administraciones municipales y de difícil imputación a las promociones privadas por falta de planificación"*.

7. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA

Si se trata de hablar de construcción, urbanismo y vivienda, parece recomendable conocer, en primer lugar, la ocupación del suelo desde una perspectiva urbana, para lo que pueden utilizarse varios procedimientos, si bien no está del todo claro que mediante su aplicación pueda lograrse plenamente el objetivo perseguido.

De una parte, se puede acudir a la información estadística disponible sobre la distribución general de la tierra, información que está municipalizada, que proporciona datos sobre la superficie no agrícola y sobre la superficie destinada a núcleos de población, industrias e infraestructuras, pero ninguna de las dos magnitudes reflejan con precisión lo que se podría llamar el suelo urbano.

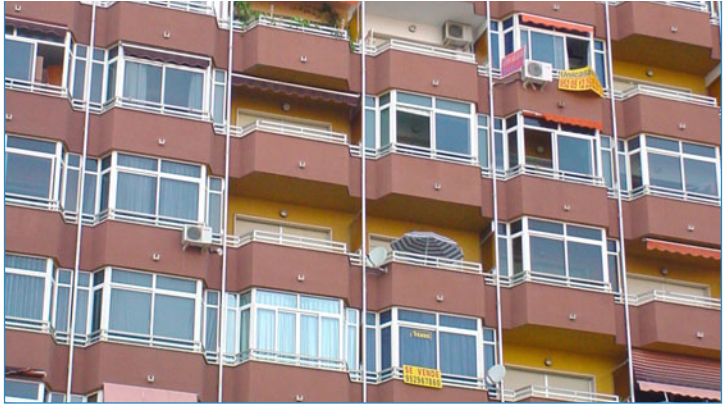
Una alternativa es acudir a la información proporcionada por las estadísticas catastrales, que recogen los solares y las parcelas edificadas.

Ante las dificultades expuestas, se ha optado por trabajar con los datos del catastro como base para determinar el suelo actualmente urbanizado y con la superficie no agrícola para aproximar la superficie susceptible de ser urbana o urbanizable.

El análisis se va enfocar desde la perspectiva de la evolución mostrada por estas variables en el período 1996-2002.

Si se trata de la superficie no agrícola, hay que decir que en el período de referencia ha aumentado un 47% en el contexto provincial y un 87% en la CSO, destacando el crecimiento experimentado en los municipios de Benahavís, Benalmádena, Casares, Fuengirola, Istán, Manilva y Ojén. Para Mijas y Torremolinos no se dispone de información, y en Marbella y Estepona los datos llevan a la conclusión de que esta variable no ha crecido en el período considerado.

Si se mide la urbanización a partir de los recibos de IBI urbana, se comprueba que, en el período de referencia, se da un crecimiento en la CSO de un 26%,



con subidas superiores en Benahavís (60%), Marbella (44%) y Ojén (41%). Crecimientos superiores al 20% se dan en Benalmádena, Estepona, Fuengirola y Mijas. El menor crecimiento se da en Manilva y Casares.

Si se analiza la evolución del valor catastral, crece un 51% en el ámbito, con fuertes subidas en Istán y Ojén, en los que dicho valor se multiplica por 2,5 y 5 respectivamente. En Torremolinos se duplica, dándose crecimientos en torno al 50% en Benahavís, Casares, Estepona y Marbella. En Manilva crece un 80% y alrededor del 25% es el incremento experimentado en Benalmádena, Fuengirola y Mijas.

En relación con los solares y las parcelas edificadas, en el período considerado se da un incremento del 4,8%, superior al que se observa en la capital, que es del 3,9%. Destaca el crecimiento experimentado en Benahavís y Ojén, en torno al 37%. Crecimientos por encima del 10% se dan en Casares, Istán, Marbella y Torremolinos y en torno a la media en Benalmádena y Mijas, mientras que en el resto apenas hay crecimiento.

Así, pues, independientemente de la mayor o menor adecuación de las variables utilizadas para determinar el grado de urbanización y su evolución en el tiempo, lo que sí parece estar meridianamente claro es el aumento de la presión urbanizadora, motivada en parte por el aumento de las plusvalías, aumento que se observa en toda la provincia, pero con una fuerza mucho mayor en el ámbito que nos ocupa, la Costa del Sol Occidental.

Esta situación, si bien es positiva a corto plazo, porque genera empleo, renta y riqueza, puede no serlo

tanto a medio y largo plazo, por la colisión de esta circunstancia con una adecuada gestión medioambiental y con el mantenimiento de estándares adecuados de calidad de vida. Y si estos aspectos son importantes en general, pueden ser más importantes en el ámbito objeto de estudio, por sus características de zona turística y por la importancia de este sector en su desarrollo futuro.

Es por ello que sea de vital importancia la realización de un estudio serio sobre el planeamiento urbano, ya que de las decisiones que se adopten en relación con el mismo va a depender, en gran medida, el desarrollo de la CSO en los próximos años.

Puestos a estudiar los planes vigentes, se ha tomado como principal referencia, si bien no de manera exhaustiva, el borrador del POT de la CSO, debiendo aclarar que esto supone no entrar en detalle en los municipios de Benalmádena y Torremolinos, municipios que no están contemplados en el mencionado plan.

Comenzando con una referencia al suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, medido en Has., y detallando la existencia o no de plan, en la tabla adjunta se recoge información sobre estos extremos.

Municipios	Plan	Suelo urbano	Suelo urbanizable	Suelo no urbanizable	Total
Benahavís	Sí	676	3515	10309	14500
Casares	Sí	52,13	594	15653,87	16300
Estepona	Sí	1722	1810	10168	13700
Fuengirola	Sí	773	210,25	42,75	1026
Istán	NN.SS.[28]	94,60	114	9791,40	10000
Manilva	Sí	617	1710	1173	3500
Marbella	Sí	4064	2784	4552	11700
Mijas	Sí	2254	3793	8753	14800
Ojén	NN.SS.	68	378	8154	8600

Fuente: Borrador del POT de la Costa del Sol Occidental

El aumento de presión urbanística apuntado, mediante la explotación de la información disponible, en los párrafos anteriores, se ve confirmado tras la lectura de los datos recogidos en la tabla.

Efectivamente, como puede observarse, el suelo urbanizable previsto supera con creces, en la mayoría de los municipios considerados, al suelo urbano actual. Fuengirola y Marbella son la excepción, explicable en el primer caso por la casi total ocupación del suelo en la actualidad y en el segundo porque de todos es conocida la política urbanística seguida en este municipio en los últimos años. Las diferencias más significativas entre el suelo urbano actual y el que tendrá esa consideración en un futuro próximo se dan en los municipios de Casares uno a diez, Benahavís y Ojén, uno a cinco, Manilva, uno a tres y casi uno a dos en Mijas.

A la vista de estos datos se puede concluir que el afán urbanizador afecta prácticamente por igual a todos los municipios, si bien unos se han adelantado a otros en el tiempo a la puesta en práctica del mencionado afán.

Lo que parece claro es que estos planteamientos no parecen seguir una pauta compatible con la conservación del medio ambiente ni con un desarrollo mínimamente sostenible.

Pero con esto no termina el análisis, porque la urbanización lleva consigo la construcción de viviendas y, si bien este sector proporciona empleo a muchas personas no solo del ámbito, sino de toda la provincia e incluso de otras provincias andaluzas, estas viviendas, si el mercado es capaz de absorberlas, generan aumento de población en un territorio que, si no ha superado ya, está a punto de superar su capacidad de carga, como se ha comprobado en diferentes epígrafes de este estudio.

[28] Normas subsidiarias.

Puede completarse este análisis mostrando las viviendas existentes en 2001 y las proyectadas para el período 2005-2010, lo que se lleva a cabo en la tabla adjunta.

El aumento de las viviendas entre 2001 y 2010 se concreta en 284.509

Municipios	Viviendas 2001	Viviendas 2005-2010	Viviendas totales 2010	Municipios	Viviendas 2001	Viviendas 2005-2010	Viviendas totales 2010
Benahavís	3126	15666	18792	Manilva	7261	21494	28755
Benalmádena	30299	31592	61891	Marbella	77477	80484	157961
Casares	2527	5268	7795	Mijas	32040	87467	119507
Estepona	35197	16730	51927	Ojén	1047	4301	5348
Fuengirola	37066	11159	48225	Torremolinos	32944	7652	40596
Istán	871	2696	3567				

Fuente: Borrador del POT de la Costa del Sol

El aumento de las viviendas entre 2001 y 2010 se concreta, como se deduce de la lectura de la tabla, en 284.509 lo que supone más que duplicar la cifra de 2001, además de suponer un aumento de población, bajo la hipótesis de máxima ocupación, y tomando como referencia de habitabilidad el tamaño medio del hogar en 2001, de 711.273, hablando tan solo de población de derecho, lo que implica una previsión de población para el ámbito en 2010 de algo más del millón de personas[29].

Analizado el planeamiento urbanístico y las consecuencias del mismo sobre la habitabilidad del ámbito, a continuación se van a hacer unos breves comentarios acerca del sector de la construcción, si bien el análisis va a hacer referencia, básicamente, a la posición del sector dentro del sector industrial y a su evolución, así como a la actividad constructiva, porque los aspectos de empleo han sido estudiados en el epígrafe correspondiente y en el que ha quedado clara la importancia de este sector en el empleo del ámbito, y otros aspectos importantes como los relacionados con la actividad empresarial se verán en un epígrafe posterior.

En ese sentido cabe señalar que en el apartado de las actividades industriales la construcción es la actividad más importante en cualquiera de los ámbitos que se vienen tomando como referencia, concretándose dicha importancia relativa en un 56% en Andalucía, un 66% en el conjunto provincial y un 53% en la capital. En los municipios del ámbito, este porcentaje oscila entre el 74% en Torremolinos y el 93% en Benahavís, superando el resto el 75%, con valores por encima del 80 en Benalmádena, Estepona, Manilva y Marbella.

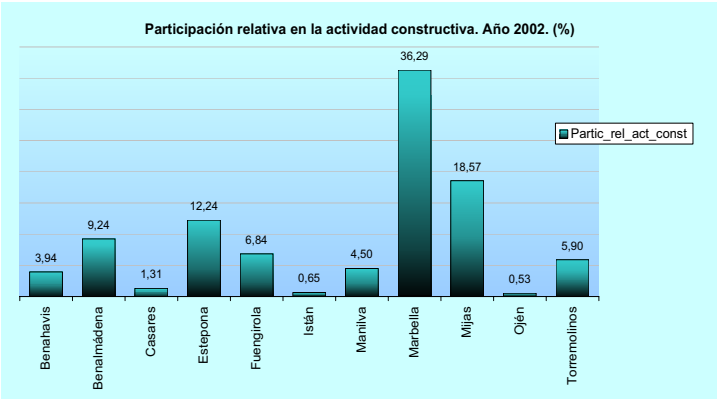
Si se estudia la evolución entre 1998 y 2003, se observa un importante crecimiento en estos municipios, pues casi se duplica en Torremolinos, el de menor crecimiento, llegando a quintuplicarse en Benahavís. El crecimiento medio está en el 157%, cuando en la provincia está en torno al 60% y en la capital alrededor del 20%.

La actividad constructiva recogida en las estadísticas utilizadas se concreta en la construcción de viviendas y las actuaciones de rehabilitación. Si se analiza la evolución de dicha variable en el período 1999-2002,

[29] La trascendencia que este hecho puede tener en una zona turística como la CSO puede ilustrarse con el dato de que alrededor del 64% de los turistas percibe con claridad que ya existe una considerable densidad urbanística en la zona.

se observa un crecimiento del 28% en el ámbito costasoleño, algo inferior al mostrado por la capital y el conjunto provincial. Si se desciende al detalle provincial, se mantiene este crecimiento en todos menos en Benalmádena y Fuengirola con un crecimiento muy bajo en Torremolinos, en torno a la media en Marbella, un poco superior en Casares, Estepona y Mijas y muy superior en Benahavís, Istán, Manilva y Ojén.

Si se analiza la distribución porcentual de la actividad constructiva entre los municipios del ámbito, los resultados pueden verse en el gráfico adjunto.



Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

Como puede comprobarse una parte muy importante de la actividad constructiva se concentra en Marbella, seguida de lejos en Mijas y Estepona, conformando entre los tres municipios más de las dos terceras partes de la actividad total. De entre los municipios pequeños destaca la actividad de Manilva y Benahavís.

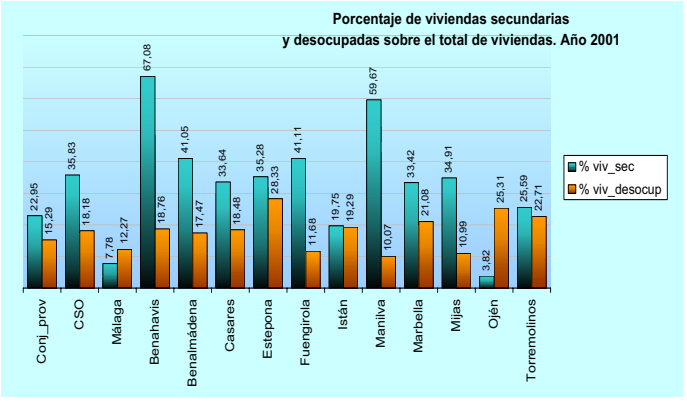
Analizados el planeamiento y la actividad constructiva, solo queda para terminar el epígrafe analizar la situación de la vivienda en el ámbito, tanto en cuanto a su número y tipología como en cuanto a equipamientos y calidad de vida proporcionada por las mismas.

El estudio de la distribución de viviendas por tipo, distinguiendo entre principales, secundarias y desocupadas, tiene una importancia relevante en el ámbito de la CSO debido, principalmente, a la importancia que tiene el turismo en el mismo y a la influencia

que las viviendas secundarias y desocupadas pueden tener como indicador de capacidad alojativa y, desde otro punto de vista, como oferta no reglada que pudiera entrar en competencia con la oferta hotelera propiamente dicha.

Si se analizan las viviendas totales, se observa que en la CSO se concentra el 36,91% del total de viviendas de la provincia. Si se tiene en cuenta que la población en 2001 suponía alrededor del 26% del total provincial, vemos que la vivienda presenta una importancia relativa mayor que la población, lo que da idea del grado de urbanización del ámbito en el contexto provincial. Si se analiza la situación en la capital, los porcentajes anteriores son del 30,33 y 40,75, respectivamente.

Dadas las características del ámbito, de la tipología de viviendas citada, se va a prestar especial atención a las viviendas secundarias y desocupadas. La distribución de las mismas según el Censo de 2001 se presenta en el gráfico adjunto.



Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística

Como puede comprobarse, las viviendas secundarias y desocupadas constituyen un 38,24% en el conjunto provincial y un 20,05% en la capital, ascendiendo este porcentaje en la CSO al 54,01. Estas cifras confirman la caracterización de la CSO como territorio en el que la mayoría de las viviendas tienen la categoría de segunda residencia.

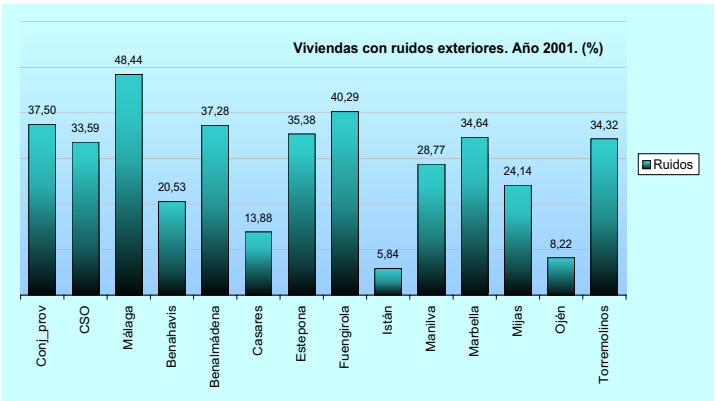
Si se desciende al detalle municipal, destacan los municipios de Benahavís y Manilva, que alcanzan porcentajes en torno al 80 y al 70%, respectivamente. Benalmádena, Casares, Estepona, Fuengirola y Marbella superan también el 50%, figurando el resto con porcentajes que van desde el 29,13 de Ojén al 48,30 de Torremolinos.

Analizada la distribución de las viviendas según tipo, se pasa a estudiar el equipamiento del que disponen y la calidad de vida que ofrecen las viviendas, utilizando para este estudio, como en el anterior, la información proporcionada por el Censo de Población y Viviendas de 2001.

En relación con la disponibilidad de agua corriente, abastecimiento, evacuación de aguas residuales y alcantarillado, las cifras en el ámbito están próximas al cien por cien, lo que quiere decir que no muestran carencias en estos equipamientos, excepto en alcantarillado, para el que la cifra correspondiente es el 93,19%, lo que significa que alrededor del 7% de las viviendas de la CSO carecen de este equipamiento. A pesar de lo anterior, si se desciende al detalle municipal hay municipios que presentan carencias, como es el caso de Casares, Estepona y Ojén, añadiéndose a éstos Mijas en el alcantarillado.

En cuanto a la disponibilidad de teléfono, el 94,78% de las viviendas de la CSO disponen del mismo, frente al 85,98% en el conjunto provincial. Por debajo de la cifra del ámbito se encuentran Casares, Estepona e Istán.

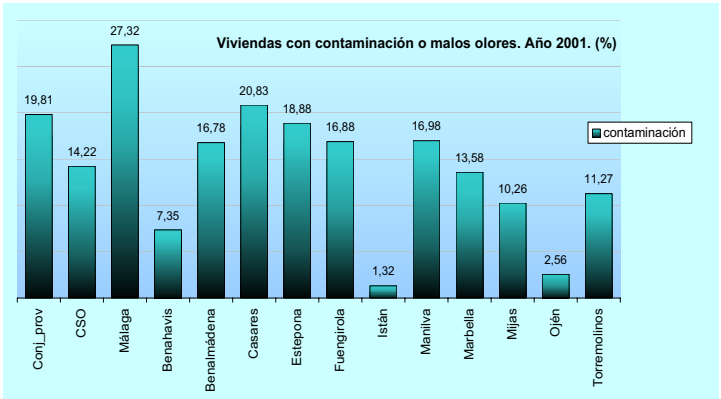
En relación con la existencia de ruidos exteriores, los resultados se muestran en el gráfico adjunto.



Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística

Como puede comprobarse, sufren esta situación el 33,59% de las viviendas frente al 37,50% en el conjunto provincial. Por encima del valor medio de la CSO están Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Marbella y Torremolinos, es decir, lo que se podrían llamar municipios grandes.

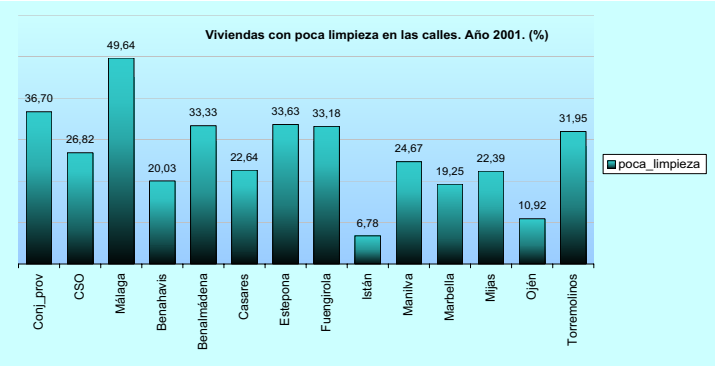
Sobre la existencia de contaminación o malos olores, los resultados se muestran en el gráfico siguiente.



Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística

De acuerdo con los datos expuestos, existen en el 14,22% de las viviendas del ámbito frente al 19,81% en el conjunto provincial. Por encima del valor medio del área objeto de estudio se encuentran Benalmádena, Casares, Estepona, Fuengirola y Manilva.

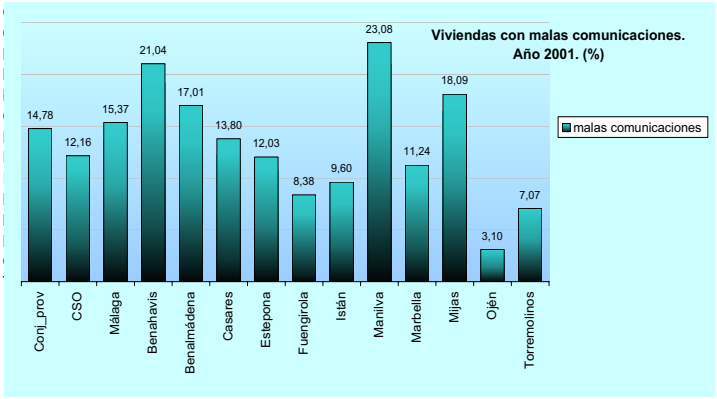
En relación con que haya poca limpieza en las calles, los resultados se muestran en el gráfico adjunto.



Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística.

Este problema se da en el 26,82% de las viviendas de la CSO, frente al 36,70% en el conjunto provincial. Por encima del valor medio del ámbito se encuentran Benalmádena, Estepona, Fuengirola y Torremolinos.

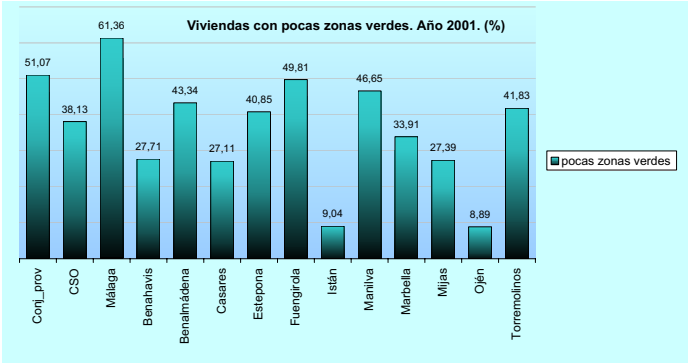
Por lo que respecta a las malas comunicaciones, los resultados se muestran en el gráfico adjunto.



Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística

Este problema afecta al 12,16% de las viviendas de la CSO, frente al 14,78% en el conjunto provincial. Por encima de ese 12,16 están Benahavís, Benalmádena, Casares, Manilva y Mijas.

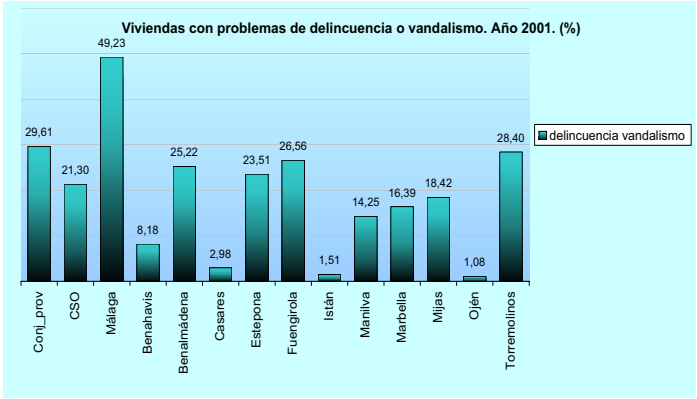
Los resultados obtenidos al analizar las viviendas con pocas zonas verdes se recogen en el gráfico adjunto.



Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística

En esta situación se encuentran el 38,13% de las viviendas del ámbito, frente al 51,07% en el conjunto provincial. Por encima de la media del ámbito están Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Manilva y Torremolinos.

En relación con la existencia de delincuencia o vandalismo, los resultados obtenidos se muestran en el siguiente gráfico.

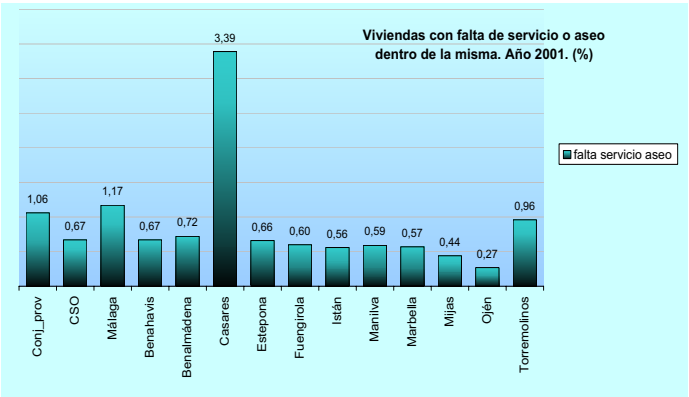


Fuente: Censo de población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística

Este problema se percibe en el 21,30% de las viviendas de la CSO frente al 29,61% provincial. Por

encima del valor medio se encuentran Benalmádena, Estepona, Fuengirola y Torremolinos.

En relación con la falta de servicio o aseo dentro de la vivienda los resultados obtenidos se presentan en el gráfico adjunto.



Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística

Con esta carencia se encuentran el 0,67% de las viviendas de la CSO, frente al 1,06 en el conjunto provincial. Por encima del valor de la media del ámbito se encuentran Benalmádena, Casares y Torremolinos, destacando el valor alcanzado en Casares, del 3,39%. Aunque las cifras sean pequeñas, dada la habitualidad de este equipamiento, las carencias detectadas deben calificarse de muy importantes.

A continuación se recogen las principales **conclusiones** del análisis sobre el planeamiento urbanístico, la construcción y la vivienda.

- El planeamiento urbanístico vigente no parece el más adecuado si se persigue conseguir para la CSO un desarrollo sostenible, respetuoso con el medio ambiente, seguir manteniéndola como lugar de atracción, y una adecuada calidad de vida para las personas.
- Dentro de las actividades industriales, la construcción es prácticamente la única en algunos municipios de la Costa del Sol, siendo la más importante, con diferencia, en el resto, con una participación muy superior a la del conjunto provincial.
- La actividad constructiva ha crecido de 1996 a 2002, si bien a un ritmo algo inferior al experimentado por el conjunto provincial. Sin embargo, hay municipios en los que el crecimiento ha sido muy superior a las referencias utilizadas.
- La participación relativa de los municipios en la actividad constructiva del ámbito muestra grandes disparidades.
- La importancia relativa de las viviendas secundarias y desocupadas, que pueden aproximar la importancia de la segunda residencia y de la oferta turística no reglada, es muy alta en la CSO, un 50% mayor que en el conjunto provincial y casi tres veces mayor que en la capital.
- En relación con el equipamiento de que disponen y la calidad de vida que ofrecen, las viviendas del ámbito de la CSO muestran una situación favorable respecto al conjunto provincial y muy favorable respecto a la capital, dándose las situaciones más desfavorables en los municipios grandes en la mayor parte de los aspectos considerados.

8. ACTIVIDAD ECONÓMICA

En este epígrafe se van a analizar aquellos aspectos de la actividad que no se han estudiado con anterioridad. Así, en un primer subepígrafe se va a recoger la actividad económica general, contemplando, dentro de ésta, la estructura económica de la CSO. A continuación se va a analizar la actividad comercial para, seguidamente, redactar un informe lo más exhaustivo posible de la actividad turística, de gran importancia en este ámbito, terminando con un epígrafe en el que se van a recoger una serie de indicadores de renta y de actividad económica.

8.1. Actividad económica general

La CSO se presenta como un ámbito relevante en el conjunto del sistema productivo nacional, regional y provincial, mostrando en relación con ellos una dinámica positiva.

Tomando como referencia el índice de actividad económica diseñado por el Servicio de Estudios de La Caixa y publicado en su Anuario Económico de 2004, para la CSO en su conjunto constituiría el 0,8% del total nacional que, si se compara con la participación relativa de su población en el total nacional, que es del 0,6%, implica una importancia relativa en el sistema productivo más que proporcional a lo que correspondería por su población. El valor del citado índice es de 824 sobre 100.000. Marbella es el municipio más representativo con 479, habiéndose incrementado, en relación con 1996, en un 68%.

La mayor parte de la actividad se concentra en la construcción y en los servicios y, dentro de estos, en el comercio, la hostelería y las actividades inmobiliarias.

En cuanto a cuota de mercado, se obtienen valores bajos en Benahavís, Casares, Mijas y Ojén, pero si se analiza la evolución de esta variable de 1998 a 2003 se observa que, con excepción de Istán y Ojén, en los demás municipios ha crecido entre el 14% de Casares y Fuengirola hasta el 40% de Benahavís, con un crecimiento medio del 19%, mientras que la capital ha crecido tan solo en un 1%, el conjunto provincial un 7% y el conjunto de la comunidad autónoma un 0,7%.

Si se quiere describir la estructura económica del ámbito hay que empezar diciendo el sector que menos participación relativa tiene en la actividad económica en general es el sector agrario, lo que puede comprobarse por medio de indicadores tales como el porcentaje que suponen en el total de parados los trabajadores eventuales agrarios subsidiados, analizado con anterioridad o la superficie dedicada a cultivos por km^2 de superficie total, que en el ámbito de la CSO es de 7,4 has. frente a las 38,9 en el conjunto provincial o a las 19,8 de la capital.

Otros indicadores que pueden utilizarse para confirmar la afirmación anterior puede ser la evolución que ha experimentado la superficie no agrícola de 1996 a 2002, que ha pasado de 14.062 a 26.020, lo que implica casi una duplicación de la misma en el período considerado. Por otra parte, si se analiza la información proporcionada por el IBI rústico en el concepto de valor catastral, se observa que el valor medio provincial es de 825 €/ha., siendo este valor en el ámbito de la CSO de 569. Si se desciende al detalle municipal, el valor citado va desde los 110 de Benahavís, 129 en Istán, 141 en Ojén y 185 en Benalmádena a los 1.007 de Estepona, 1.016 de Manilva, 1927 de Fuengirola y 1.993 en Mijas.

Siguiendo con el estudio de los distintos sectores productivos, ahora le tocaría a la industria, pero en epígrafes anteriores hemos visto que casi toda la

La mayor parte de la actividad se concentra en la construcción y en los servicios

actividad de este sector se concentra en la construcción, cuyo comportamiento ya ha sido analizado.

Se pasaría entonces al sector servicios, en el que se ha comprobado que la actividad se concentra en el comercio y el turismo, subsectores a los que, por su importancia, se le van a dedicar dos epígrafes específicos.

Llegados a este punto, procede presentar las **conclusiones** más relevantes del análisis efectuado sobre la actividad económica en general y la estructura económica del ámbito.

- La CSO muestra una importancia relativa en el sistema productivo más que proporcional a lo que correspondería por su población, lo que permite que se pueda afirmar que es un ámbito relevante en el conjunto del sistema productivo nacional, regional y provincial, mostrando en relación con ellos una dinámica positiva.
- La cuota de mercado muestra entre 1998 y 2003 un crecimiento medio del 19%, mientras que la capital ha crecido tan solo en un 1%, el conjunto provincial un 7% y el conjunto de la comunidad autónoma un 0,7%.
- La mayor parte de la actividad se concentra en la construcción y en los servicios y, dentro de estos, en el comercio, la hostelería y las actividades inmobiliarias.

8.2. Actividad comercial

Distinguiendo entre la actividad comercial mayorista y minorista, hay que comentar que en la primera, de poca importancia en el ámbito, se observa una evolución irregular de 1998 a 2003, con descensos en Benahavís y Casares, variación nula en Ojén y crecimiento en el resto, yendo del 7,4% en Fuengirola al 40-50% en Benalmádena, Istán y Marbella. El crecimiento experimentado en la provincia fue del 14,7% y en la capital del 1,9%.

En cuanto a la actividad comercial minorista, medida esta en superficie en metros cuadrados respecto a los kilómetros cuadrados de superficie total, tiene poca importancia en Benahavís, Casares, Istán y Ojén frente al resto, que supera las cifras del conjunto provincial y de la comunidad autónoma, destacando Benalmádena, Fuengirola, Marbella y Torremolinos, que superan incluso a la capital.

En cuanto a la evolución de esta actividad de 1998 a 2003, no varía en Casares, disminuye en Istán, creciendo en el resto de los municipios a un ritmo que duplica las cifras provincial y autonómica, quintuplicando la de la capital.

Como **conclusiones** más relevantes de la actividad comercial en la CSO, se pueden citar las siguientes.

- La actividad comercial mayorista no tiene mucha importancia en la CSO.
- En cuanto a la actividad comercial minorista es muy importante en Benalmádena, Fuengirola, Marbella y Torremolinos, con cifras de participación que superan las de todos los ámbitos de referencia.
- La evolución experimentada de 1998 a 2003 es muy superior a la experimentada en los ámbitos de la capital, provincia y comunidad autónoma.

8.3. Actividad turística

A la hora de hablar de la actividad turística, de gran importancia en la CSO, la sistemática que se va a seguir en este informe es analizar, separadamente, la oferta y la demanda turística.

Si se hace referencia a la oferta turística, se puede comenzar el análisis haciendo referencia al índice turístico diseñado por el servicio de estudios de La

Caixa, publicado en su Anuario de 2004, que alcanza un valor en la CSO de 15,07, encontrándose por encima de esta cifra, en términos relativos, Benahavís, Benalmádena, Marbella y Torremolinos.

Entrando en detalle, a partir de información municipal correspondiente al año 2003, cabe hablar, en primer lugar, de la oferta hotelera, diciendo que en cuanto a plazas de hoteles de 4 y 5 estrellas, el 84,13% de las existentes en la provincia se localiza en la CSO. El 25,6% está en Marbella, el 29,7 en Torremolinos, el 13,3% en Benalmádena, el 12,6 en Estepona, el 9,6 en Fuengirola, el 2% en Benahavís, el 6,4 en Mijas, algo en Istán y Manilva y no hay en Casares y Ojén.

En cuanto a plazas de hoteles de 3 estrellas, el 82,17% de las existentes en la provincia se encuentran en la CSO, con un 18% en Marbella, un 37,3 en Torremolinos, un 24,3% en Benalmádena, un 14,9 en Fuengirola, un 4,6% en Estepona, de importancia marginal en Benahavís, Manilva, Mijas y Ojén y no hay en Casares e Istán.

De 2 estrellas el 56,12% se ubica en la CSO, estando distribuidas el 52% en Torremolinos, el 45,9% repartido entre Benalmádena, Estepona, Fuengirola y Marbella. El resto, 2,1% se reparte entre Casares e Istán, no disponiendo de este equipamiento Benahavís, Manilva, Mijas y Ojén.

Una situación parecida se da en los hoteles-apartamento, concentrándose en la CSO el 89,14% de las plazas existentes en la provincia de Málaga en las categorías de 4 y 5 estrellas, repartiéndose entre los municipios de Benalmádena, Marbella y Torremolinos.

Si se analizan las plazas existentes en apartamentos, si se trata de apartamentos de lujo y primera categoría, el 89,23% de los existentes en la provincia se localizan en la CSO, repartiéndose el 98% de las mismas, en un orden descendente de participación, en Marbella, Torremolinos, Fuengirola, Estepona, Benalmádena y Mijas.

Si se analiza la evolución de 1996 a 2003, se comprueba que se ha dado en la CSO un importante crecimiento en la oferta hotelera, concretándose en un 96,21% en plazas de hoteles de 4 y 5 estrellas, siendo ese porcentaje superior en Benalmádena (97,59%), Estepona (258,93), Fuengirola (99,48), Mijas (223,98) y Torremolinos (107,38). En Benahavís se ha pasado de nada a 571 plazas, en Istán de cero a 54, en Manilva se han mantenido las 184 plazas existentes y en Casares y Ojén no hay hoteles de las categorías consideradas. En Marbella el crecimiento ha sido solo del 24,81%, pero es que en 1996 ya disponía de 5.380 plazas, que suponía, en ese momento, el 37% del total del ámbito.

En plazas de hoteles-apartamento de 4 y 5 estrellas el crecimiento experimentado en el período de referencia ha sido del 88,35%, de apartamentos de lujo y primera un 58,28%. En el resto de categorías se dan descensos entre el 14 y el 36%.

En relación con la oferta de restauración, la evolución experimentada desde 1996 a 2003 en el número de plazas ha sido de un 11% en la CSO frente a un 10,5 en el conjunto provincial, destacando Benahavís con un 72,46%, Benalmádena con un 20,32,

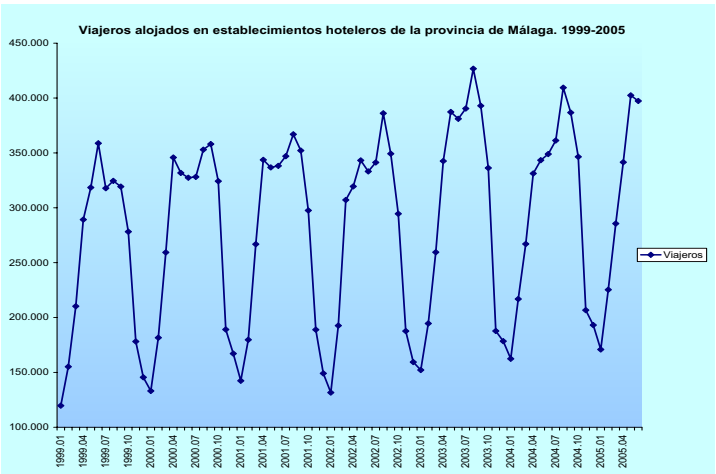
Casares con un 18,72%, Istán con un 142,3%, Manilva y Marbella con un 14%. Estepona, Fuengirola y Mijas crecen en torno a un 8%, Ojén queda como estaba en 1996 y en Torremolinos se da un descenso de algo menos del 1%.

Si se analiza esta oferta turística desde otra perspectiva, como puede ser el número de plazas relativizadas por la población, cabe comentar que la capacidad de alojamiento de la CSO es de casi 159 plazas por cada mil habitantes, cifra que casi triplica la que se da en el conjunto provincial. Esta capacidad alojativa tiene indudablemente una repercusión que trasciende al propio análisis del sector para merecer un análisis más amplio, en el sentido de que, si se diera un cien por cien de ocupación, la población del ámbito aumentaría en un 16% con todas las consecuencias que ello puede tener, tanto en el plano puramente demográfico como en un plano más general de habitabilidad del ámbito. Este aspecto puede ser aún más importante si se añaden los alojamientos no registrados y las segundas residencias[30],[31],[32]. Por encima del valor medio reseñado más arriba se encuentran Benahavís, Benalmádena y Torremolinos.

El análisis de la demanda se va a concretar en el comportamiento que muestran indicadores tales como viajeros, pernoctaciones, grado de ocupación y estancia media, complementados con el gasto medio por turista y un indicador de percepción que puede mostrar la mayor o menor satisfacción de los usuarios de los servicios turísticos. Las fuentes de información utilizadas han sido la Encuesta de Ocupación Hotelera (EOH) y la Encuesta de Coyuntura Turística de Andalucía (ECTA), realizadas ambas por el Instituto de Estadística de Andalucía. A este respecto se debe comentar que los datos hacen referencia al total provincial, pero si se tiene en cuenta el peso que la oferta turística de la CSO tiene en la oferta provincial, cabe concluir que las conclusiones que se obtengan del estudio de estos datos son perfectamente extrapolables a dicho ámbito.

El período que se va a considerar es el comprendido entre enero de 1999 y junio de 2005 en las variables procedentes de la EOH y el comprendido entre el primer trimestre de 1999 y el primero de 2005 para las variables contempladas en la ECTA.

Comenzando con los viajeros, la información se presenta en el gráfico adjunto.



Fuente: EOH. Instituto de Estadística de Andalucía

Lo primero que se observa en la información recogida en la serie es que esta variable presenta una fuerte estacionalidad, con una pauta que se repite, con bastante semejanza, año tras año. Si se afina un poco más, quizás pueda afirmarse que la diferencia entre los puntos máximo y mínimo ha ido disminuyendo levemente en el período considerado, lo que es indicativo de un descenso en la estacionalidad, si bien apenas significativo.

En relación con la tendencia mostrada por la serie, puede afirmarse que es creciente, aunque con una

[30] Para profundizar en este tema se remite al lector al epígrafe correspondiente a vivienda.

[31] Como información adicional puede comentarse que de las 135.000 viviendas adquiridas por no residentes en España en 2003, 38.500, es decir, el 28,5% de las mismas, se localizan en Málaga y la Costa del Sol.

[32] Si se toma como referencia el borrador del POT, en el mismo se afirma que la oferta de alojamiento no reglado ha crecido de 1991 a 2001 un 75,06%, con crecimientos inapreciables en Mijas y Ojén, entre el 20 y el 35% en Istán, Fuengirola y Casares, de un 84,05% en Benahavís, superando el cien por cien en Marbella, Estepona y Manilva, con un crecimiento del 319% en Estepona. Esta misma fuente matiza que entre los factores que han influido en este crecimiento, desde el lado de la demanda, pueden contarse la inmigración, los bajos tipos de interés, que se considere como una buena inversión y el aumento de la población en edad de emancipación y de los hogares monoparentales.

La tendencia es creciente a principio y levemente decreciente al final del período, lo que permite concluir que el alojamiento extrahotelero va ganando peso en relación con el alojamiento hotelero

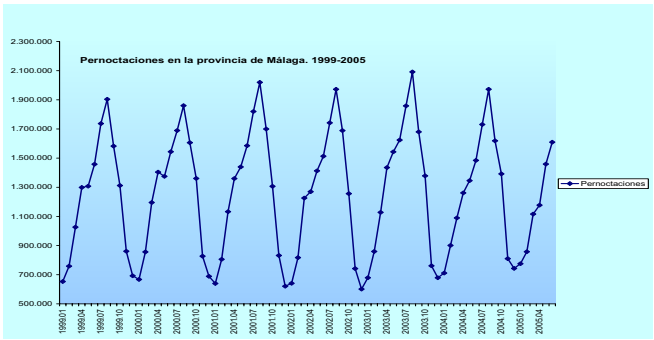
pequeña pendiente, lo que puede concretarse en un crecimiento continuado de alrededor de un 3% anual.

Si ahora se atiende una variable que complementa la anterior, como son las pernoctaciones efectuadas por estos viajeros en establecimientos hoteleros, puede observarse cómo también presenta una fuerte estacionalidad, pero quizás algo menor que la que mostraba la serie anterior, sobre todo en el último año. La tendencia es creciente a principio y levemente decreciente al final del período lo que, si se compara con la tendencia de la variable anterior, permite concluir que el alojamiento extrahotelero va ganando peso en relación con el alojamiento hotelero[33]. Esta situación puede calificarse de preocupante, máxime si se tiene en cuenta la oferta hotelera prevista para los próximos años, así como el aumento de la oferta extrahotelera que se percibe del desarrollo de los planes urbanísticos vigentes en los distintos municipios.

Otra conclusión que puede obtenerse de las pernoctaciones, tomando éstas como base para determinar la cuota de mercado de la CSO en el contexto nacional, es que la misma ha pasado del 7,36 al 6,56, lo que supone un descenso del 11%.

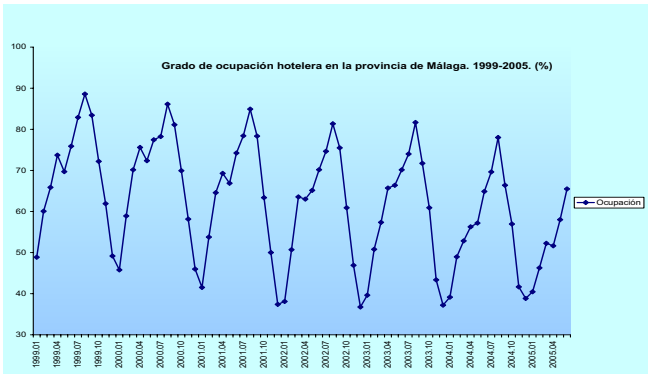
Si se piensa en la emergencia de destinos alternativos como una posible causa del estancamiento-disminución detectados, puede decirse que, sin contar con los destinos extranjeros, parece confirmarse dicha sospecha y es que, en relación con el número de empleados en el sector, en el período 1999-2003 ha aumentado en un 22,64% en la CSO, mientras en otras costas ha sido del 23,4%, en otras zonas turísticas ha sido del 38,45% y en el resto de provincias andaluzas del 46,37%.

Los datos referentes a las pernoctaciones se presentan en el siguiente gráfico.



Fuente: EOH. Instituto de Estadística de Andalucía

Los comentarios anteriores se pueden completar con el estudio del grado de ocupación de los establecimientos hoteleros, variable cuyo comportamiento se recoge en el gráfico adjunto.



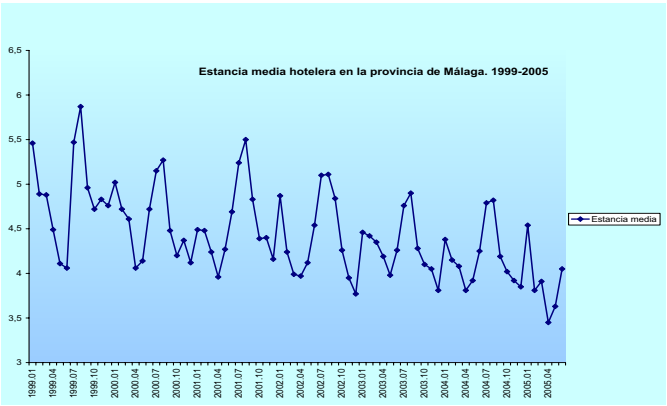
Fuente: EOH. Instituto de Estadística de Andalucía

El patrón del gráfico es parecido al de los anteriores en cuanto muestra una acusada estacionalidad, si bien se diferencia de los mismos en que aquí se observa un descenso continuado a lo largo del período, si bien con un leve repunte en 2003, pero volviendo a caer en 2004. Si se tienen en cuenta las consideraciones expuestas al hablar de las pernoctaciones,

[33] Esto parece confirmarse si se tiene en cuenta que, mientras en 2002 la situación era de un 51,1% en hoteles y un 24,3% en oferta extrahotelera, en el último trimestre de 2004 los citados porcentajes eran de 48,9 y 26,3 respectivamente

no hay indicios serios de que esta tendencia pueda quebrarse a corto plazo, lo que debe ser una llamada de atención para los agentes implicados.

Otra variable de demanda es la estancia media, cuyos resultados, en número de días, se recogen en el siguiente gráfico.



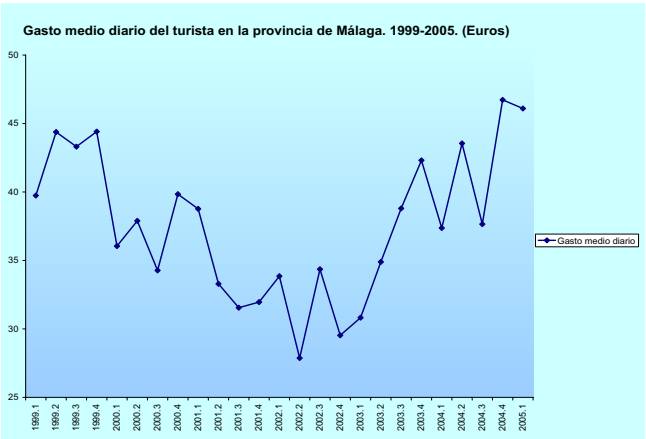
Fuente: EOH. Instituto de Estadística de Andalucía

De la observación del gráfico se desprende que, al igual que las variables anteriores, tiene una fuerte estacionalidad si bien esta no es uniforme para los distintos años, uniformidad que sí se daba en las variables anteriores. Esto no es de extrañar, porque el comportamiento estacional de las variables anteriores venía motivado por todas las causas, de sobra conocidas, que provocan la estacionalidad turística y esta variable no se ve afectada tanto por esas causas como por otras, más cercanas al perfil del propio cliente y a los cambios que van experimentando sus hábitos a lo largo del tiempo.

Si se analiza la tendencia que muestra, se comprueba que es claramente decreciente, pasando de 4,72 días en junio de 2000 a 4,05 días en junio de 2005, lo que implica una disminución del 14% en el período considerado y es que, como se ha escrito en medios especializados, ha cambiado la tipología del viajero y de los viajes; se viaja de forma más independiente, se contrata por Internet y se rebajan los días de estancia.

Otras variables que puede ser de interés analizar son el gasto diario medio por turista y la satisfacción mayor o menor de los clientes del ámbito. Para estudiar el comportamiento de estas variables la fuente utilizada ha sido la ECTA.

En cuanto al gasto medio diario por turista, los datos se muestran en el siguiente gráfico.



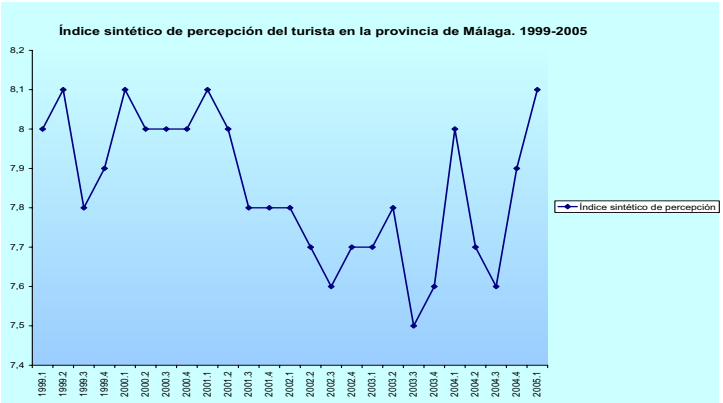
Fuente: ECTA. Instituto de Estadística de Andalucía

El comportamiento de esta variable es sensiblemente diferente al de las anteriores porque, si bien también presenta un patrón estacional, la tendencia mostrada es completamente diferente, ya que en este caso dicha tendencia sigue una parábola convexa respecto al eje de abscisas, lo que implica un descenso en la primera parte del período hasta llegar a un mínimo alrededor del tercer trimestre de 2002, seguido de un ascenso que continúa hasta la actualidad, lo que quizás haga que los ingresos turísticos no disminuyan sensiblemente, al compensarse las menores pernoctaciones y el menor grado de ocupación con un mayor gasto.

Si se analizan con cierto detalle los picos estacionales se puede concluir que el mayor gasto medio se da en los meses de menor afluencia turística, lo que hace pensar que el turista de invierno tiene una mayor capacidad adquisitiva.

Finalmente se va a analizar cómo ha evolucionado en el período considerado lo que, medido por el índice de percepción recogido en la ECTA, podría definirse como la satisfacción del turista tras haber visitado la CSO.

Los resultados de este indicador se muestran en el gráfico adjunto.



Fuente: ECTA. Instituto de Estadística de Andalucía

Como puede comprobarse, en esta variable no puede hablarse de estacionalidad, si bien los valores más bajos de cada año se corresponden con la época estival, lo cual puede estar relacionado con el hecho de que cuando más población hay, más se detectan las carencias del ámbito en el plano de equipamientos e infraestructuras.

La tendencia no responde a un patrón uniforme, si bien se observa un descenso de 2001 a 2003, y a partir de aquí un repunte que no está consolidado. De cualquier forma, la puntuación alcanzada es buena, pues se ha movido en el intervalo 7,5-8,1. Si se hiciera un estudio más detallado en este sentido, podría determinarse si el crecimiento experimentado en la puntuación obtenida es debido a mejoras en el servicio o a una menor exigencia por parte de los clientes.

A este respecto la propia ECTA proporciona información y recoge cómo los visitantes perciben, desde la última visita, un empeoramiento en precios, medio ambiente, red de comunicaciones, seguridad y transporte, mejorando, sobre todo, el alojamiento, la oferta complementaria y la comida.

A continuación se recogen las **conclusiones** más relevantes obtenidas tras el estudio de la actividad turística.

- La mayor parte de la oferta turística de la provincia de Málaga está localizada en la CSO, con una importancia relativa mayor en cuanto a hoteles de 4 y 5 estrellas.
- Dicha oferta ha crecido, en el período comprendido entre 1996 y 2003, el 96,21% en el conjunto del ámbito, con municipios en los que ha crecido más del 200%.
- La capacidad de alojamiento de la CSO es de casi 159 plazas por cada mil habitantes en 2003, cifra que casi triplica la que se da en el conjunto provincial.
- Las distintas variables de demanda, cuyo comportamiento se relata a continuación, presentan una importante estacionalidad, si bien los patrones de la misma son diferentes en cada una de ellas.
- Los viajeros llegados a la provincia de Málaga han crecido de 1999 a 2005, si bien el crecimiento ha sido suave, en torno a un 3% anual.
- Este crecimiento en los viajeros no se ha correspondido con un crecimiento igual en las pernoctaciones ya que si bien muestran un leve crecimiento al comienzo del período, en los últimos años decrecen, lo que se corresponde con una pérdida en la cuota de mercado en el contexto nacional que, según algunos analistas, pasa de 7,36 a 6,56.
- Si se analiza el grado de ocupación, se observa un descenso continuado a lo largo del período, con un leve repunte en el año 2003.
- La estancia media es claramente decreciente, pasando de 4,72 días en junio de 2000 a 4,05 días en junio de 2005.
- El gasto medio diario por turista muestra una tendencia parabólica, con un descenso en la primera parte del período hasta llegar a un mínimo alrededor del tercer trimestre de 2002, para crecer a partir de ese momento. Si se analizan con cierto detalle los picos estacionales se puede concluir que el mayor gasto medio se da en los meses de menor afluencia turística, lo que hace pensar que el turista de invierno tiene una mayor capacidad adquisitiva.
- El grado de satisfacción del visitante no puede decirse que muestre estacionalidad, si bien los valores más bajos se dan recurrentemente el tercer trimestre del año.

■ La tendencia no responde a un patrón uniforme, si bien se observa un descenso de 2001 a 2003, y a partir de aquí un repunte que no está consolidado. De cualquier forma, la puntuación alcanzada es buena, pues se ha movido en el intervalo 7,5-8,1.

8.4. Indicadores de actividad e indicadores de renta

Para terminar el epígrafe que se ha dedicado a la actividad económica, se van a analizar una serie de variables, pertenecientes a diversos sectores, como el energético, financiero, de transporte y comunicaciones, etc., que son habitualmente consideradas como indicadores de la renta de un territorio y que incluso suelen utilizarse para determinar la renta disponible municipal por métodos indirectos. Junto a éstas se va a analizar también el comportamiento de algunos índices sintéticos de actividad económica. El objetivo que se persigue con la inclusión de este epígrafe es completar el estudio de la actividad económica del ámbito de la Costa del Sol Occidental.

Si se comienza con el estudio del consumo de energía eléctrica, indicador claro no solo de actividad sino también instrumento de determinación de la población real, haciendo referencia a su evolución en el período 1996-2002, se observa un incremento del 62,5% en el conjunto provincial, de un 42,2% en la capital y de un 78,4% en la CSO.

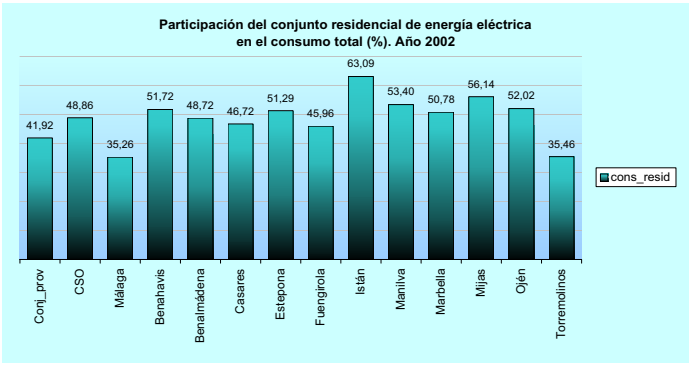
Si se desciende al detalle municipal, se dan crecimientos que implican, al menos, duplicar el consumo en dicho período en Benahavís (182%), Casares (142%), Marbella (101%) y Ojén (124%). Por encima del valor medio del ámbito están Estepona, con un 93% y Manilva con un 88%. Entre el 50 y el 75% están Benalmádena, Fuengirola, Istán, Mijas y Torremolinos. Como se comprueba, todos los municipios de la CSO muestran un crecimiento superior a la capital y la mayoría supera igualmente el valor correspondiente al conjunto provincial.

Analizando el consumo correspondiente a 2002, hay que comentar que el consumo por habitante en la CSO es de 5,01 mw. frente a los 3,43 del conjunto provincial. Valores superiores se detectan en Benahavís, Benalmádena y Marbella.

Si dicho consumo se desagrega por sectores, se observa que los dos segmentos cuantitativamente más importantes en los ámbitos considerados son el sector servicios y comercio, de una parte, y el consumo residencial, por otra.

En lo que concierne al sector comercio-servicios, en la provincia supone el 32,24% del consumo total, en la capital el 32,48 y en la CSO el 37,35%. Haciendo referencia a los municipios del ámbito, destacan Fuengirola, con una participación relativa de este segmento del 43,6% y Torremolinos del 52,8%. En torno a la media están Benalmádena, Estepona y Marbella y el resto entre el 10,96% de Casares y el 28,70 de Mijas.

En cuanto al consumo residencial, los datos se muestran en el gráfico adjunto.



Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

Como puede observarse, la participación relativa del consumo residencial de energía eléctrica en el consu-

mo total es muy superior en la CSO en relación con el conjunto provincial y con la capital. Por encima del 50% se encuentran los municipios de Benahavís, Estepona, Istán, Manilva, Marbella, Mijas y Ojén, estando el resto por encima de la media provincial, excepto en Torremolinos, donde el porcentaje correspondiente es del 35,46. Esta importancia relativa del consumo residencial evidencia la consideración claramente residencial del ámbito.

Como se ha citado anteriormente, a partir de ese consumo residencial se podría estimar la población real de los municipios de la CSO, bien tomando un estándar de consumo generalmente aceptado, bien partiendo del consumo provincial y aplicar el consumo unitario provincial como referencia.

Si se sigue este último criterio, se concluye que para el conjunto de la CSO la población sería un 33% superior a la población vinculada. En Benahavís sale el doble, en Benalmádena un 34% más, en Casares no cambia, en Estepona resulta un 18% más, no muestra cambios en Fuengirola, Istán, Manilva y Ojén. En Marbella sale un 73% más, siendo este porcentaje de exceso de un 38 en Mijas y de un 20% en Torremolinos.

Si se consideran conjuntamente estos dos segmentos de consumo, en la provincia conforman el 75% del consumo total, en la capital algo más de las dos terceras partes y en la CSO el 86,2%. Por encima de la media del ámbito se encuentran Fuengirola, Marbella y Torremolinos, en torno a la media Benalmádena, Estepona, Istán y Mijas y en el entorno del valor de la capital Benahavís y Ojén. En Manilva constituye el 77,17% y en Casares se da el valor más bajo, un 57,68%.

Si se analiza la evolución de esta variable en el período 2000-2002 haciendo referencia al sector comercio-servicios, en la provincia crece un 15,25%, en la capital un 24,09 y en la CSO un 34,02%. Por encima de la media del ámbito quedan Benalmádena, Marbella y Torremolinos, en el entorno Estepona y Fuengirola descendiendo en el resto el consumo en este segmento en el período considerado.

En lo que respecta al consumo residencial, en la provincia aumenta un 37,54%, en la capital un 26,03% y en la CSO un 64,27%. Superan el crecimiento medio del ámbito Benahavís, Benalmádena, Estepona y Marbella. En el entorno del 45% están Casares y Mijas, con cifras parecidas al conjunto provincial Ojén y con un valor similar al de la capital está Manilva. Fuengirola, Istán y Torremolinos muestran un crecimiento inferior al 15%.

Otro indicador tanto de renta como de dinámica demográfica es la evolución del parque de vehículos, lo que va a analizarse para el período 1996-2003.

En el conjunto provincial se da un aumento del 70,4%, en la capital de un 49,4% y en la CSO de un 78,4%. Por encima del crecimiento del ámbito se encuentran Benahavís, con un 156%, Benalmádena con un 102%, Casares con un 104%, Estepona con un 93%, Manilva, 106%, Mijas, 94% y Ojén, 91%. En torno a la media están Fuengirola, Istán y Marbella, dándose el valor más bajo en Torremolinos, con un 50,6%, valor próximo al de la capital.

Si se analiza la evolución según tipo de vehículo, se pueden extraer conclusiones más precisas.

Si se hace referencia a los turismos, el conjunto provincial muestra un crecimiento del 48,2%, la capital de un 31,7 y la CSO de un 56,3%. Descendiendo al detalle municipal destacan los porcentajes observados en Benahavís, el 138%, Benalmádena 81%, Ca-

sares y Estepona el 74%, Manilva el 86, Mijas el 62 y Ojén el 64%. En torno a la media está Marbella y por debajo Fuengirola, con un 44%, Istán con un 47% y Torremolinos con un 36%.

Relativizando por la población para el año 2003, el número de turismos por habitante es de 0,56 en la CSO, frente a 0,45 en el conjunto provincial.

En cuanto a los autobuses, su número no varía en la provincia, desciende en la capital un 14% y en la CSO crece un 38,7%. A destacar la inexistencia de autobuses en Benahavís, Istán y Ojén. En cuanto a la evolución, superan el crecimiento del ámbito Benalmádena, Casares, Estepona, Mijas y Torremolinos, frente al resto en los que se observa un descenso que se concreta en un 22% en Fuengirola, un 33% en Manilva y un 11% en Marbella.

Si se hace referencia al transporte público de viajeros, concretamente a los taxis y 9 plazas, su evolución es sensiblemente diferente a la mostrada por los tipos de vehículos considerados con anterioridad, pues no experimenta prácticamente cambios en el período considerado lo que, unido a la evolución detectada en los turismos, permite concluir que se ha producido una pérdida de importancia del transporte público respecto al privado lo que, en un ámbito territorial bastante saturado, podría llevar a una situación de colapso generalizado.

La situación de esta variable en 2003 se concreta en que del total de vehículos de este tipo existentes en la provincia, el 55,7% se concentra en la capital y solo el 30% en la CSO. De éstos, el 30% está en Marbella, otro 30% en Torremolinos, un 12% en Benalmádena, el 11% en Fuengirola, un 7% en cada uno en Mijas y Estepona, quedando el 3% restante repartido entre Casares y Manilva prácticamente, pues Benahavís solo tiene tres e Istán y Ojén solo uno.

Siguiendo con el transporte público de viajeros, si bien haciendo referencia ahora a los autobuses regulares, en el conjunto provincial se observa un descenso del 13% en el período considerado y en la

capital este descenso se eleva al 30%. La evolución que se observa en la CSO es casi inexistente. Ahora bien, si se tiene en cuenta que la población ha crecido significativamente en este período, se percibe la generación de una carencia importante en el transporte público de viajeros en la CSO.

Otros indicadores de interés tanto para determinar la dinámica económica como el nivel de renta son los que pertenecen al sector de las comunicaciones. En este sentido se van a tener en cuenta tanto las líneas telefónicas tradicionales como los mecanismos de acceso a Internet, concretados en las líneas RDSI y ADSL, ya que esta es una herramienta básica en las comunicaciones actuales y futuras.

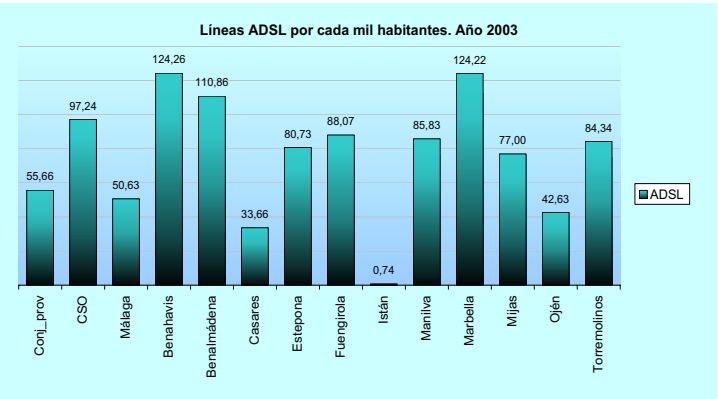
Comenzando por las líneas telefónicas tradicionales, la evolución habida en el período 1996-2003 se concreta en un crecimiento en el conjunto provincial del 17%, un descenso en la capital del 6% y un incremento en la CSO del 36%. Descendiendo al detalle municipal, se observan crecimientos importantes en Benahavís (72%), Benalmádena (44%), Casares (58%), Estepona (41%), Manilva (69%), Marbella (39%), Mijas (49%) y Ojén (87%). El resto crece a un ritmo menor, entre el 17% de Fuengirola y el 31% de Istán, si bien prácticamente todos experimentan un crecimiento superior al de la media provincial.

Relativizando por la población y haciendo referencia al año 2003, en la CSO hay 470 líneas por cada mil habitantes, es decir, aproximadamente una línea por

cada dos habitantes. En el conjunto provincial la cifra es de 355. Por encima de la media del ámbito están Benahavís, Benalmádena, Manilva y Marbella.
En cuanto a las líneas RDSI en servicio, considerando solo el período 2000-2003, condicionados por la disponibilidad de información, se observa una variación parecida en el conjunto provincial y en la CSO, en torno al 49%, junto a un crecimiento del 43% en la capital. Descendiendo al detalle municipal, destaca el crecimiento experimentado en Benahavís (120%), Casares (111%), Estepona (51%), Istán (180%), Manilva (87%), Marbella (87%), Ojén (192%) y Torremolinos (58%).

Si las líneas RDSI existentes en 2003 se relativizan por la población, en el conjunto provincial existen 25 líneas por cada mil habitantes, en la capital 22 y en la CSO 47, destacando Marbella con 73, Ojén con 58, superando las 30 Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Manilva, Mijas y Torremolinos. Benahavís se sitúa en torno a la media provincial y solo Istán con 10 y Casares con 16, están por debajo de dicha media.

Si se hace referencia a las líneas ADSL, solo se dispone de información para 2003. En consecuencia, para su análisis se va a relativizar el número de líneas por la población correspondiente a dicho año. Los resultados se muestran en el gráfico adjunto.



Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

Como puede observarse la cifra de la CSO casi duplica a las correspondientes al conjunto provincial, destacando los valores alcanzados en Benahavís, Benalmádena y Marbella. Estepona, Fuengirola, Manilva, Mijas y Torremolinos se sitúan entre 77 y 88 líneas por mil habitantes, quedando bastante retrasados los municipios de Casares, Istán y Ojén, con cifras inferiores a las de los ámbitos de referencia, destacando Istán, donde no llegan a una línea por cada mil habitantes.

Otra variable representativa de la actividad económica de un territorio es el número de licencias existentes. Relativizadas por la población resultan 13,64 licencias por cada mil habitantes en la CSO, frente a 9,56 en el conjunto provincial. Si se desciende al detalle del tipo de licencia, en relación con actividades empresariales, las cifras respectivas son 18,49 frente a 8,24, de actividades profesionales 17,28 frente a 12,83 y si se trata de actividades artísticas, de 0,64 frente a 0,30.

Haciendo referencia a las licencias existentes en los municipios del ámbito, se sitúan por encima del valor medio del mismo Benahavís, Benalmadena, Fuengirola, Manilva y Marbella en licencias empresariales, Benahavís, Fuengirola y Marbella en profesionales y Benahavís, Benalmádena, Fuengirola y Mijas en artísticas.

Pasando a analizar variables más relacionadas con la renta de los habitantes del ámbito, se dispone de información para el nivel municipal de las rentas declaradas en el IRPF, desagregada por tipos de renta.

Si se hace referencia a la evolución experimentada por esta variable en el período 1996-2002, puede afirmarse que el número de declaraciones ha crecido en la provincia en un 16,82% y en la CSO en un 27,19%. Si se desciende al detalle municipal, se supera este crecimiento en Benahavis (37,57), Benalmádena (34,10), Estepona (34,63), Manilva (31,52), Marbella (29,47) y Mijas (37,76). Por debajo, pero

Otra variable representativa de la actividad económica de un territorio es el número de licencias existentes

por encima de la cifra provincial, se encuentra Torremolinos, con un 22,43, y con crecimientos inferiores a esta están Ojén, Istán, Fuengirola y Casares, con valores que oscilan entre el 11 y el 14%. Todos están por encima del crecimiento experimentado en la capital, que ha sido del 9,14%.

La renta declarada crece un 41,22% en la provincia y un 68,75% en la CSO, destacando Benahavís (113,52), Benalmádena (73,46), Estepona (78,53), Manilva (95,81), Marbella (78,31) y Mijas (82,62). Por debajo de la media del ámbito, pero por encima del valor provincial están Torremolinos (50,04) y Ojén (52,88). Alrededor del valor citado están Istán, Fuengirola y Casares, pero todos por encima del crecimiento de la capital que fue del 30,12%.

El crecimiento más que proporcional de la renta declarada en relación con las declaraciones presentadas es indicativo de un crecimiento de la renta percibida, destacando en este aspecto, como ha podido comprobarse, los municipios de la CSO si se comparan con el conjunto provincial y con la capital.

Desagregando por tipos de renta, la evolución más acusada se da en "otro tipo de rentas", seguida de las rentas de actividades empresariales y profesionales. La partida que muestra un menor crecimiento es la correspondiente a rentas del trabajo.

Si se analiza la importancia relativa de cada tipo de renta sobre el total, la más importante es la correspondiente a las rentas del trabajo, si bien esta importancia ha decrecido al pasar de un 82,24% en 1996 a un 77,90 en 2002 en el conjunto provincial. Este descenso también se da en la CSO, pasando de un 79, 35 a un 74%. En la capital el descenso es algo menor, pasando de un 85,54 a un 82,05%.

Otro indicador muy utilizado cuando se hace referencia a indicadores de actividad económica y de renta es el número de oficinas bancarias. Para esta variable se ha analizado su evolución de 1999 a 2003, resultando un crecimiento en el conjunto provincial del 7,19%, en la capital del 6,22 y en la CSO del

11,78%. Descendiendo al detalle municipal, destaca el crecimiento experimentado por los municipios de Benahavís, Manilva, Marbella, Mijas y Torremolinos.

Para el año 2003 había 9,21 oficinas por cada diez mil habitantes en la CSO, frente a 7,92 en el conjunto provincial, destacando la cifra de Marbella, de 11,53.

El gasto municipal es otro aspecto que debe incluirse en este análisis, porque puede tener su incidencia en la actividad económica y en la generación de rentas y, sobre todo, en la prestación de servicios que mejoren la calidad de vida de los ciudadanos del ámbito. A este respecto ha parecido oportuno mostrar la evolución, en el período 1998-2001, de la variable gasto municipal por habitante, del que hay que decir que ha crecido de manera importante en Benahavís (25,34%), Benalmádena (12,61), Casares (82,47), Estepona (68,77), Manilva (221,97), Mijas (41,74) y Ojén (34,27%). En los demás municipios desciende entre el 8 y el 15%, aunque estos valores son inferiores a la cifra de la capital, que desciende un 23%.

Las cifras de gasto por habitante en 2003 alcanzan los 1.178 euros en el conjunto de la CSO, frente a los 791 del conjunto provincial y los 602 de la capital.

La estructura del presupuesto municipal quizás pueda explicar las, a veces, incomprensibles actuaciones en relación con la urbanización del municipio. Como indicador se va a utilizar el cociente ingresos fiscales/ ingresos totales, cuya evolución en el período 1998-2001 se muestra en la tabla adjunta, expresado en porcentajes.

Municipio	Ing. Fiscal/ Ing. Total 1998	Ing. Fiscal/ Ing. Total 2001	Municipio	Ing. Fiscal/ Ing. Total 1998	Ing. Fiscal/ Ing. Total 2001
Benahavís	65,51	93,28	Manilva	73,13	79,30
Benalmádena	50,33	74,86	Marbella	61,93	79,00
Casares	61,46	21,98	Mijas	83,94	82,67
Estepona	70,24	60,40	Ojén	50,34	69,48
Fuengirola	51,08	64,08	Torremolinos	62,87	49,42
Istán	32,15	44,96			

Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

Como puede observarse, la situación es bastante heterogénea, pues hay municipios en los que la importancia de los ingresos fiscales dentro de la financiación municipal ha crecido, otros en los que no, mostrando estas variaciones distintas magnitudes. De cualquier manera, en ocho de los once municipios, el porcentaje es superior al 60%, llegando hasta el 93% de Benahavís. Los tres municipios restantes son Casares, Istán y Torremolinos.

Si se analiza la estimación de la renta disponible por persona proporcionada por el Anuario Económico de La Caixa, los resultados para 2003 se muestran en la tabla adjunta[34].

Municipio	Renta disponible por persona	Municipio	Renta disponible por persona
Benahavís	10.800-11.500	Manilva	9.700-10.800
Benalmádena	9.700-10.800	Marbella	10.800-11.500
Casares	9.000-9.700	Mijas	9.700-10.800
Estepona	9.700-10.800	Ojén	9.000-9.700
Fuengirola	9.700-10.800	Torremolinos	9.000-9.700
Istán	8.100-9.000	Málaga	8.100-9.000

Fuente: Anuario Económico 2003. La Caixa

Como puede observarse, hay dos municipios que destacan por arriba, como son Benahavís y Marbella, cinco municipios como Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Manilva y Mijas que muestran una renta medio-alta, tres con renta medio-baja, como es el caso de Casares, Ojén y Torremolinos, y un municipio, que es Istán, con una renta que podría considerarse baja. De cualquier forma, todos los municipios del ámbito, excepto Istán, superan en renta por persona a la capital.

Para terminar, se van a hacer algunos comentarios acerca del comportamiento de dos indicadores sintéticos elaborados por el servicio de estudios de La Caixa y publicados en el Anuario Económico que anualmente publica la citada entidad financiera. Estos indicadores son la cuota de mercado y el índice general de actividad económica.

En cuanto a la cuota de mercado, la cifra que corresponde a la CSO es del 30,8% respecto al conjunto provincial. Los municipios que mayor cuota alcanzan en el conjunto del ámbito son Marbella, con el 32,7%, el conjunto Fuengirola, Mijas y Torremolinos con el

[34] En un trabajo realizado conjuntamente por los profesores A. Clavero y J. Sánchez, de la Universidad de Málaga, para Analistas Económicos de Andalucía, referido a 2001, a partir de la información proporcionada por el SIMA (IEA), se obtuvieron los siguientes resultados:
Más de 11.500: Benahavís, Manilva y Marbella.
10.800-11.500: Benalmádena.
9.700-10.800: Estepona, Fuengirola, Ojén y Torremolinos.
9.000-9.700: --
8.100-9.000: Mijas y Málaga
Menos de 8.100: Casares e Istán.

40,85%, Estepona y Benalmádena con el 21,82%, repartiéndose el resto de municipios el 4,63%. Para poder valorar en su justa medida estas cifras se pueden comparar con la participación relativa en población. A este respecto, la CSO participa con un 28,06% en la población provincial, Marbella con el 30,51% en el conjunto del ámbito, Fuengirola, Mijas y Torremolinos, conjuntamente, con un 42%, Estepona y Benalmádena con un 23,04% y el resto con un 4,45%. A la vista de los datos se puede concluir que la CSO presenta una participación mayor en cuota de mercado que la que le correspondería por población. Dentro del ámbito están en la misma situación Marbella y el conjunto de municipios que constituyen el resto citado.

Si se analiza la evolución de este indicador en el período comprendido entre 1998 y 2003, ha crecido en la CSO un 19,90%, casi tres veces más que lo que ha crecido en el conjunto provincial, que ha sido del 7,20%. Crecimientos mayores se observan en Benahavís, Benalmádena, Manilva y Mijas.

El índice sintético de actividad económica se sitúa en 2,99 frente al valor de 2,09 en el conjunto provincial. Cifras superiores al valor de la CSO en su conjunto se alcanzan en Benalmádena, Fuengirola y Torremolinos.

Si se analiza su evolución en el período 1997-2002, haciendo referencia a la comunidad autónoma, la provincia y la capital, se observa un crecimiento del 8% en la primera, del 13% en la segunda y un descenso en la capital del 5%. La variación experimentada en los municipios de la CSO, excepción hecha de Istán y Ojén, que no varían, es de crecimiento generalizado, con valores que van desde el intervalo 5-25% que se da en Benalmádena, Fuengirola y Torremolinos a valores superiores al 150%, que se dan en Benahavís, Casares, Manilva, Marbella y Mijas.

Las **conclusiones** más relevantes del análisis sobre indicadores de actividad económica e indicadores de renta, se exponen a continuación.

- La evolución en el consumo de energía eléctrica en el período 1996-2002 es mayor en la CSO que en el conjunto provincial, siéndolo también el consumo por habitante en el año 2002.
- Los dos segmentos cuantitativamente más importantes son el sector servicios y comercio, de una parte, y el consumo residencial, por otra y en ambos el consumo en la CSO es significativamente mayor que el del conjunto provincial.
- El crecimiento del parque de vehículos en el período 1996-2003 ha sido muy superior en la CSO en relación con el conjunto provincial, situación que se mantiene si se hace referencia únicamente a los turismos.
- En el terreno de las comunicaciones y contemplando las líneas telefónicas tradicionales y las líneas ADSL, representativas del acceso a Internet, la situación en la CSO vuelve a ser netamente favorable si se compara con el conjunto provincial.
- Lo mismo ocurre con las licencias, ya sean de actividades empresariales, profesionales o artísticas.
- Tanto el número de declaraciones de IRPF como la renta declarada crece, de 1996 a 2002, mucho más en la CSO que en el conjunto provincial.
- Si se hace referencia a las oficinas bancarias, tanto en la evolución de 1999 a 2003 como en el número de oficinas relativizadas por la población, la CSO supera al conjunto provincial.
- La participación en cuota de mercado de la CSO en el conjunto provincial es mayor que la participación en población y la evolución de este indicador de 1998 a 2003 muestra un crecimiento casi tres veces mayor en la CSO que el observado para el conjunto provincial.
- También supera al conjunto provincial en el índice sintético de actividad económica, tanto en el valor correspondiente a 2003 como en el crecimiento experimentado entre 1997 y 2002.

9. ESTRUCTURA EMPRESARIAL

A la hora de hablar de la estructura empresarial existente en la CSO, se va a hacer referencia a su distribución por ramas de actividad y según tamaño, así como a la distribución por secciones del impuesto sobre actividades económicas (IAE).

Comenzando por la distribución de las empresas por ramas de actividad, en el año 2003, en el conjunto provincial el 37,44% se dedicaba a la sección G, comercio, el 14,76 a la sección K, actividades inmobiliarias, el 14,62 a la sección H, hostelería y el 11,20 a la sección F, construcción, conformando entre estas cuatro actividades el 78,02% del total de empresas.

En la CSO las empresas muestran una distribución por ramas de actividad bastante parecida, si bien los porcentajes son diferentes, con un 32,28% encuadradas en el sector G, un 19,79% en el sector K, un 18,52% en el sector H y un 11,36 en el sector F, conformando un total, entre estos cuatro sectores, del 80,95% del total, lo que quiere decir que la construcción y los servicios considerados tienen, conjuntamente, un peso mayor que en la provincia en lo que actividad empresarial se refiere, destacando la importancia de la hostelería y actividades inmobiliarias, con un peso similar en la construcción y algo menor en el comercio.

La distribución por municipios se detalla en la siguiente tabla, considerando para cada municipio los cuatro sectores principales, el porcentaje correspondiente a cada uno, así como el peso total de los sectores contemplados.

Como puede comprobarse, el primer sector de actividad es el comercio en diez de los once municipios del ámbito, siendo la excepción Benahavís, en el que priman las actividades inmobiliarias. El segundo en orden de importancia es la hostelería en ocho municipios, diferenciándose Marbella y Mijas, en los que son las actividades inmobiliarias, y Casares en el que en segundo lugar se sitúa la construcción. El tercer puesto muestra una mayor diversidad, pues en cinco municipios lo ocupa la construcción, en cuatro las actividades inmobiliarias y en los dos restantes la hostelería. Al cuarto puesto le ocurre algo parecido, pues en el mismo aparecen en cuatro municipios la construcción, en tres las actividades inmobiliarias, en uno la hostelería, en otro el comercio y en dos, Casares y Torremolinos, un sector de actividad que no aparece en el resto, que es el de industrias manufactureras. La participación total de estos sectores va del 74,66% en Benahavís al 85% de Manilva.

En cuanto al tamaño de las empresas, en el conjunto provincial el 77,36% de las mismas tienen menos de cinco empleados, el 10,08 sin empleo conocido, y el

Municipio	Sectores y porcentaje de participación				Total
Benahavís	K (32,18)	H (25,74)	F (13,37)	G (13,37)	74,66
Benalmádena	G (28,15)	H (26,78)	K (17,58)	F (9,06)	81,57
Casares	G (26,79)	F (20,83)	H (19,64)	D[35] (9,52)	76,78
Estepona	G (33,04)	H (16,55)	K (16,46)	F (14,93)	80,98
Fuengirola	G (32,50)	H (19,68)	K (18,27)	F (10,60)	81,05
Istán	G (34,48)	H (22,41)	F (10,34)	K (10,34)	77,57
Manilva	G (28,44)	H (24,96)	F (15,80)	K (15,80)	85,00
Marbella	G (32,41)	K (25,76)	H (14,42)	F (10,96)	83,55
Mijas	G (32,77)	K (17,29)	F (16,83)	H (13,78)	80,67
Ojén	G (27,21)	H (21,77)	F (19,05)	K (10,88)	78,91
Torremolinos	G (35,90)	H (25,42)	K (12,81)	D (7,17)	81,30

Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

[35] Se trata del sector de industria manufacturera.

9,95% de 6 a 19, lo que implica que entre estas tres categorías, que conformarían en cierta medida la pequeña y mediana empresa, conforman el 97,39% de las empresas en la provincia.

En la CSO la situación es bastante parecida, pues el 14,19% lo conforman las empresas sin empleo conocido, el 74,27% con menos de cinco empleados y el 8,93 de 6 a 19, lo que conforma un total también del 97,39% del total de las empresas del ámbito.

La distribución municipal, en porcentajes, se detalla en la tabla siguiente.

Municipio	Sin empleo conocido	Menos de 5	De 6 a 19	Total
Benahavís	15,35	65,35	11,39	92,09
Benalmádena	12,33	77,59	7,94	97,86
Casares	5,36	82,14	8,33	95,83
Estepona	13,60	75,97	8,12	97,69
Fuengirola	12,26	78,30	7,75	98,31
Istán	6,90	87,93	3,45	98,28
Manilva	11,37	78,67	7,90	97,94
Marbella	17,33	69,58	9,95	96,86
Mijas	13,00	73,40	10,32	96,72
Ojén	12,93	70,75	12,24	95,92
Torremolinos	11,87	77,93	8,03	97,83

Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

Como puede comprobarse, si se hace referencia a la categoría "sin empleo conocido", destacan por su baja participación los municipios de Casares e Istán, y por arriba Marbella y Benahavís. En cuanto a las empresas con menos de cinco empleados, es la categoría mayoritaria en todos los municipios, con valores que van desde el 65,35% en Benahavís al 87,93 en Istán. En lo referente a las empresas de 6 a 19 empleados, destaca por abajo Istán con el 3,45% y por arriba Benahavis y Ojén, con el 11,39 y el 12,24% respectivamente.

En cuanto a la importancia global de estas tres categorías, por encima de la media del ámbito se sitúan Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Istán, Manilva y Torremolinos.

Si se hace referencia al IAE, se va a diferenciar en el análisis entre actividades empresariales y actividades profesionales, no teniendo en consideración las actividades artísticas por tener una importancia muy reducida. El período de referencia va a ser el año 2003.

En cuanto a las actividades empresariales, se va a seguir una sistemática parecida a la que se ha seguido hasta ahora, relacionando los datos de la CSO con los del conjunto provincial y los del municipio capitalino.

A este respecto hay que decir que en el conjunto provincial hay cuatro divisiones, la 6 (comercio, restaurantes y hospedajes), la 8 (instituciones financieras, seguros, servicios prestados a las empresas y alquileres), la 5 (construcción) y la 9 (otros servicios) que, conjuntamente, alcanzan el 86,83% del total, con valores respectivos para cada una de ellas de 49,03%, 15,09%, 12,56% y 10,14%.

En la CSO también destacan estas cuatro divisiones, que conforman un total del 92,10% del total, superior al conjunto provincial, con valores respectivos de 47,81%, 20,05%, 13,66% y 10,58%. Como puede observarse muestra una importancia relativa menor en la primera de las divisiones contempladas, y superior en las otras tres, destacando la diferencia existente en las divisiones 8 y 5.

Si se desciende al detalle municipal, los datos se recogen en la siguiente tabla

Municipio	Divisiones y porcentaje de participación				Total
Benahavís	5 (34,07)	8 (30,64)	6 (25,49)		90,20
Benalmádena	6 (51,22)	8 (18,95)	5 (11,48)	9 (10,88)	92,53
Casares	6 (35,74)	5 (28,20)	8 (12,79)		76,73
Estepona	6 (45,70)	5 (17,72)	8 (17,51)	9 (9,63)	90,56
Fuengirola	6 (53,01)	8 (17,41)	9 (13,73)		84,15
Istán	6 (46,05)	5 (22,37)	8 (13,16)		81,58
Manilva	6 (46,58)	5 (21,16)	8 (17,32)		85,06
Marbella	6 (43,48)	8 (25,44)	5 (13,64)	9 (10,25)	92,81
Mijas	6 (42,79)	5 (19,09)	8 (18,01)	9 (9,70)	89,59
Ojén	6 (38,31)	5 (22,89)	8 (12,44)	9 y 7 (9,95)	93,54
Torremolinos	6 (60,00)	8 (13,49)	9 (10,04)		83,53

Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

Si se observan los resultados expuestos, parece evidente que estas cuatro divisiones dominan las actividades empresariales de la CSO, pues quitando a Casares, en todos los municipios las cifras superan el 80% y en cinco de ellos se dan valores por encima del 90%.

En cuanto a la importancia relativa de cada una de las divisiones, se observa que la 6 (comercio, restaurantes y hospedaje) es la principal en todos los municipios excepto Benahavís, en que predomina la construcción. La segunda división está repartida, prácticamente, entre la 5 (construcción) y la 8 (instituciones financieras, seguros, servicios prestados a las empresas y alquileres), con cinco municipios para la 8 (Benahavís, Benalmádena, Fuengirola, Marbella y Torremolinos) y el resto para la 5. Como puede observarse, la construcción es la actividad empresarial que ocupa el segundo lugar en importancia en los municipios pequeños, Estepona y Mijas. Si se hace referencia a la tercera división en importancia, se invierte la situación que se daba en el puesto anterior entre la 5 y la 8, con excepción de Benahavís, que sitúa en este lugar la 6 y Torremolinos que sitúa aquí la 9 (otros servicios). El cuarto lugar lo ocupa, en la mayoría de los municipios, la actividad denominada "otros servicios".

En cuanto a la evolución experimentada en el período 1996-2003, se observa un fuerte crecimiento en la construcción, que pasa de un 8% en media y un máximo del 11% a un 13,66% de media con un máximo de 34,07%, con cinco municipios en los que se supera el 20%. Este crecimiento se hace a costa del comercio y la hostelería que pasan del 58% en media y máximo de 66 a un 49% en media, con un máximo en 60.

Si se hace referencia a las actividades profesionales, la mayor parte se concentra en las divisiones 7 y 8, es decir, actividades financieras, jurídicas, de seguros y alquileres y otros servicios. Esto ocurre tanto en el conjunto provincial y Málaga, como en la CSO, alcanzando en todos los ámbitos alrededor del 70% del total. Un comportamiento parecido se da en Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Marbella y Torremolinos. En torno al 60% se sitúan Mijas y Manilva. En los restantes municipios, que coinciden con los de menor población, las divisiones predominantes son la construcción y la hostelería.

El cuarto lugar lo ocupa, en la mayoría de los municipios, la actividad denominada "otros servicios"

Si se analiza la evolución entre 1996 y 2003, cabe señalar que apenas han cambiado los porcentajes de participación, si bien se observa un pequeño aumento en la importancia relativa de la construcción y la hostelería en detrimento de las divisiones 7 y 8.

A continuación se recogen las **conclusiones** más relevantes del estudio de la estructura empresarial.

- Las empresas de la CSO se distribuyen en un 32,28% en el sector del comercio, un 19,79% en el sector de actividades inmobiliarias, un 18,52% en el sector de la hostelería y un 11,36 en el sector de la construcción.
- En relación con el tamaño, la mayoría (97,39%) de las empresas de la CSO se pueden calificar de pequeñas y medianas empresas.
- Tomando como referencia el IAE de actividades empresariales, hay cuatro divisiones que predominan sobre el resto, se trata de la 6 (comercio, restaurantes y hospedajes), la 8 (instituciones financieras, seguros, servicios prestados a las empresas y alquileres), la 5 (construcción) y la 9 (otros servicios), con porcentajes respectivos del 47,81%, 20,05%, 13,66% y 10,58%.
- Tomando como referencia el IAE de actividades profesionales, la mayor parte se concentra en las divisiones 7 y 8, es decir, actividades financieras, jurídicas, de seguros y alquileres y otros servicios. Esto ocurre en el conjunto del ámbito, conformando una importancia relativa en torno al 70%, así como en los municipios que podrían considerarse grandes haciendo referencia a la población. En los de menor población las divisiones predominantes son la construcción y la hostelería.

10. CALIDAD DE VIDA PERCIBIDA POR LA POBLACIÓN

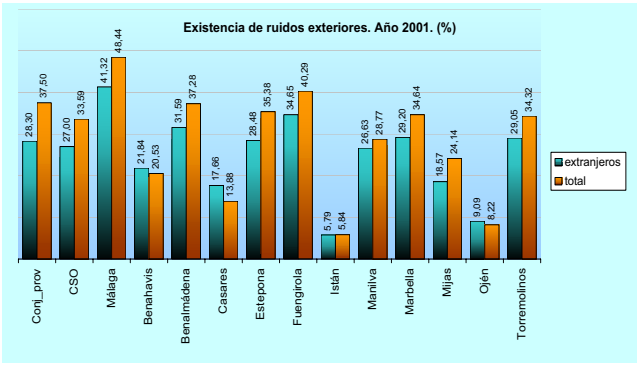
Entre los aspectos que conforman la realidad socioeconómica es de especial relevancia la calidad de vida de la población, pues puede considerarse el objetivo hacia cuyo logro van encaminadas todas las acciones tanto privadas como públicas. Es por ello de obligado análisis en el contexto de un informe-diagnóstico de la realidad socioeconómica de un territorio.

El problema más habitual cuando se quiere abordar el estudio de la calidad de vida de una población es la falta de información estadística al respecto, por lo que hay que aproximarse al estudio de aquella mediante procedimientos indirectos[36]. Sin embargo, en el Censo de Población y Viviendas de 2001 se han introducido una serie de preguntas acerca de determinados aspectos que pueden ser indicativos de la calidad de vida de la población, lo que ha posibilitado su análisis con detalle municipal. Como, además, a la hora de las tabulaciones se ha distinguido entre la población extranjera y la población total, dada la importancia de este colectivo en la CSO, se va a realizar el análisis para los dos colectivos citados de forma separada.

Como quiera que los aspectos analizados están relacionados con la vivienda, este estudio puede detectar la posible existencia de respuestas diferenciadas, diferencias que pueden venir causadas bien por el entorno habitacional, que puede ser diferente en ambos colectivos, o bien porque tengan distinta percepción acerca de los aspectos considerados.

Precisamente por el hecho de estar relacionado con la vivienda, se ha recogido todo lo correspondiente a la población en general en el epígrafe dedicado a vivienda, en el capítulo 7, "Planeamiento urbanístico, construcción y vivienda". Por esta razón, en este capítulo se va a analizar básicamente la calidad de vida percibida por la población extranjera, si bien también se va a comparar con la percibida por la población en general, para comprobar si existen o no diferencias entre lo percibido por ambos colectivos.

En lo que concierne a ruidos exteriores, los resultados se muestran en el gráfico adjunto.



Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística

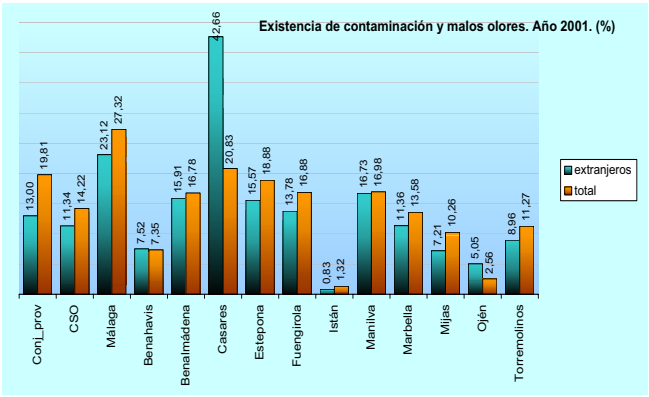
Como puede observarse, la percepción de la población extranjera acerca de si hay ruidos exteriores en la vivienda es muy parecida en el conjunto provincial y en la CSO, con valores significativamente inferiores al de la capital. Si se desciende al detalle municipal, hay más ruido en los municipios grandes, pues Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Marbella y Torremolinos alcanzan cifras superiores a la media de la CSO, con un valor similar en Manilva, y valores inferiores en el resto, destacando Istán y Ojén en los que no llega al 10% los extranjeros que perciben ruidos exteriores.

[36] A este respecto puede consultarse el dictamen sobre "Calidad de vida en los municipios de la provincia de Málaga", elaborado para Madeca10 por A. Clavero, profesor de la Universidad de Málaga, en http://www.madeca10.info/component/option,com_remository/Itemid,55/func,selectfolder/filecatid,15/

En cuanto a las diferencias que pudiera haber entre la población extranjera y la población total en lo referente a la existencia de ruidos, se observa que esta diferencia ronda los ocho puntos porcentuales en la provincia y en la capital, siendo algo menor en el conjunto de la CSO, siendo esta diferencia siempre a favor de la población total, es decir, que la población total presenta porcentajes mayores de existencia de ruido.

Esta situación se mantiene en los municipios de Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Manilva, Marbella, Mijas y Torremolinos, invirtiéndose en el resto, lo que puede interpretarse como que en los municipios más ruidosos los extranjeros ocupan lugares con menos ruido y en los menos ruidosos, los extranjeros son más sensibles a esta carencia medioambiental.

En lo referente a contaminación y malos olores, los resultados se recogen en el gráfico adjunto.

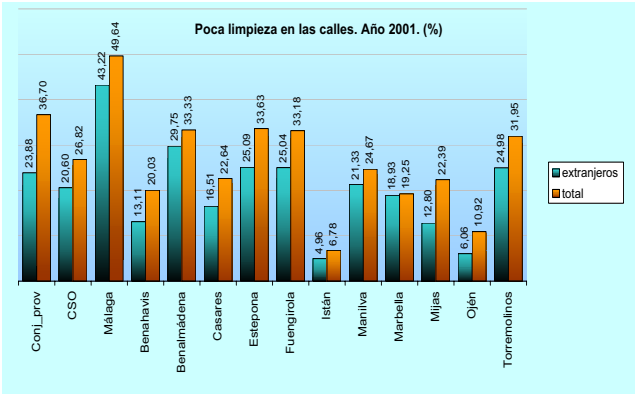


Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística

Como puede observarse, el porcentaje de población extranjera que sufre contaminación y malos olores es superior tanto en el conjunto provincial como en la capital en relación con la CSO. Si se desciende al detalle municipal[37], se percibe cómo superan claramente el porcentaje medio del ámbito Benalmádena, Estepona, Fuengirola y Manilva. Con un valor similar a la media está Marbella y el resto presenta valores inferiores, lo que muestra que la contaminación y malos olores es un problema que alcanza una importancia menor que el de los ruidos exteriores.

Si se atiende a la diferencia entre los porcentajes alcanzados por la población extranjera y la población total, excluyendo del análisis a Casares por las razones enunciadas, estos son menores en la población extranjera en todos los municipios y en el conjunto del ámbito, con la salvedad de Benahavís y Ojén, si bien en Istán son prácticamente idénticos.

En cuanto a la existencia de poca limpieza en las calles, los resultados se recogen en el siguiente gráfico.



Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística

Lo primero que puede observarse, hablando en términos generales, es lo elevado de los porcentajes obtenidos, con un 36,7 en el conjunto provincial y casi un 50% en la capital en lo concerniente a la percepción de la población total. Afortunadamente, los porcentajes de la CSO son significativamente inferiores.

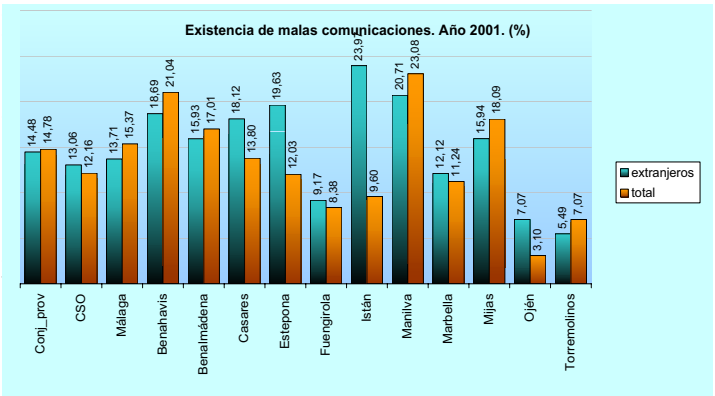
En relación con la población extranjera, la media del ámbito, siempre menor que los otros ámbitos de referencia, está en torno al 20%. Valores superiores

[37] En este caso se excluye del análisis a Casares, donde se justifica su elevado valor por la existencia de una planta de tratamiento de residuos sólidos urbanos que, evidentemente, produce mal olor. No obstante lo anterior, es curioso observar cómo la gran diferencia que se observa cuando se trata de la población extranjera se convierte en una diferencia normal cuando se trata de la población total, lo que permite concluir que la población extranjera es más sensible a esta carencia medioambiental.

se observan en Benalmádena, Estepona, Fuengirola, Manilva y Torremolinos. A destacar de nuevo los bajos porcentajes en Istán y Ojén.

En cuanto a la diferencia en percepción entre la población extranjera y la población total, en este caso son sistemáticamente mayores en la población total, dándose las mayores diferencias en Benahavís, Estepona, Fuengirola, Mijas y Torremolinos.

A continuación se va a someter a estudio la existencia de malas comunicaciones. Los resultados se muestran en el siguiente gráfico.

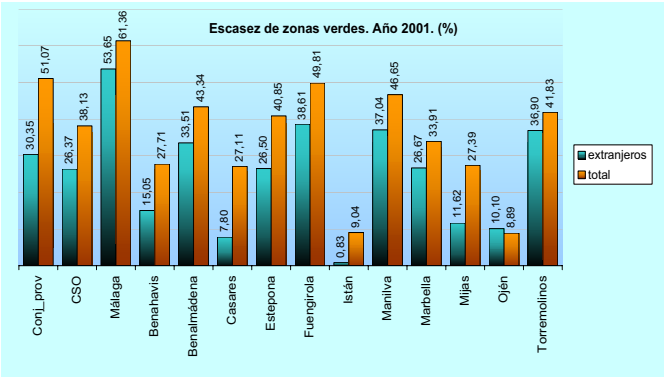


Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística

Para el aspecto analizado los datos muestran porcentajes inferiores a los de otros aspectos tratados, sobre todo en las cifras globales correspondientes al conjunto provincial, CSO y capital, con valores similares, entre el 13% de la CSO y algo menos del 15% en el conjunto provincial. Si se desciende al detalle municipal, los porcentajes más elevados se dan en Benahavís, Casares, Estepona, Istán y Manilva y los más bajos en Fuengirola, Ojén y Torremolinos, con porcentajes inferiores al 10%.

Si se compara la población extranjera con la población total, los extranjeros perciben en mayor medida esta carencia en Casares, Estepona, Fuengirola, Istán, Marbella y Ojén, debiendo resaltarse el caso de Istán, donde la diferencia es de 14 puntos porcentuales.

Si se analiza la escasez de zonas verdes, los resultados se muestran en el gráfico adjunto.



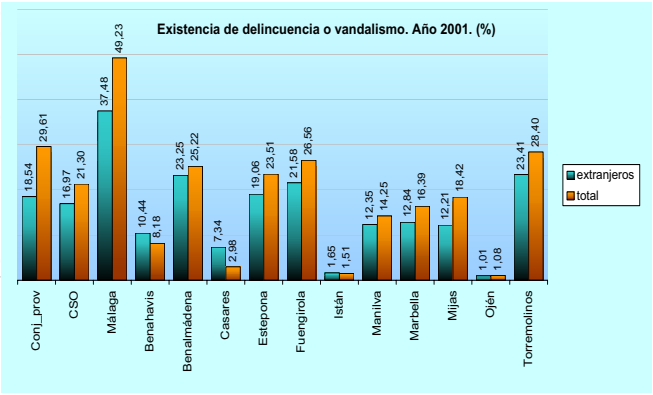
Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística

La cifra de la CSO es inferior a la del conjunto provincial y, sobre todo, a la de la capital, concretándose en que el 26,37% de la población extranjera percibe esta carencia. Valores claramente superiores se dan en Benalmádena, Fuengirola, Manilva y Torremolinos. Superiores también, pero por poco, en Estepona y Marbella, siendo inferiores en el resto, destacando Istán, en el que menos de un uno por ciento de la población extranjera percibe esta carencia.

Si se hace referencia a las diferencias detectadas entre la población extranjera y la población total, el porcentaje, excepto en Ojén, es sistemáticamente menor en la primera que en la segunda, dándose las diferencias mayores, además de en el conjunto provincial, en los municipios de Casares, Estepona y Mijas, con diferencias superiores a la que se da en el conjunto de la CSO, que se concreta en doce puntos porcentuales.

Esto quizás pueda venir explicado por el tipo de zona en que se ubican las viviendas de uno y otro colectivo.

Si se analiza las respuestas dadas ante la pregunta de si existe delincuencia o vandalismo, los resultados se muestran en el siguiente gráfico.

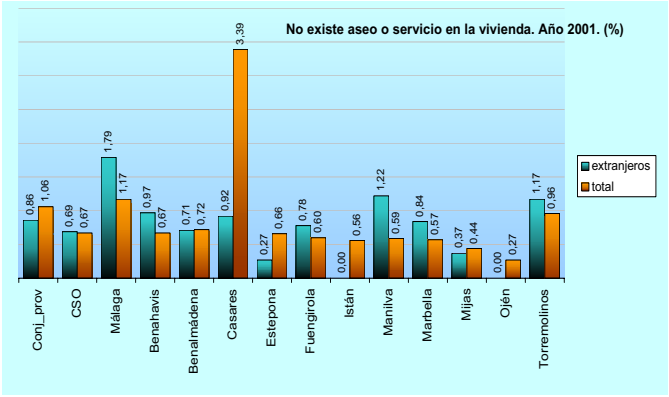


Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística

Los porcentajes más elevados se dan en la capital, con porcentajes que duplican los del conjunto provincial y de la CSO, similares, si bien algo menor este último, que se concreta en que el 16,97% de la población extranjera percibe que existe delincuencia o vandalismo en la zona en que habita. Valores superiores se dan en Benalmádena, Estepona, Fuengirola y Torremolinos. Destacan por debajo Benahavís, Casares, Istán y Ojén, con porcentajes iguales o inferiores al 10%, sobre todo estos dos últimos con un 1,65 y un 1,01% respectivamente.

En cuanto a las diferencias detectadas entre la población extranjera y la población total, la primera muestra casi sistemáticamente porcentajes inferiores siendo la diferencia en el conjunto de la CSO, de algo más del 4%. Valores superiores se dan en Estepona, Fuengirola, Mijas y Torremolinos. La excepción a esta regla vuelve a localizarse en los municipios pequeños, es decir, en Benahavís, Casares e Istán, en los que el porcentaje correspondiente a la población extranjera supera al de la población total.

Para terminar con el estudio de estos aspectos relacionados con la calidad de vida, se va a tratar una carencia que ya no debería existir, pero que forma parte de las preguntas recogidas en el Censo de 2001 y es si existe o no aseo o servicio dentro de la vivienda. Los resultados obtenidos se muestran en el gráfico adjunto.



Fuente: Censo de Población y Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística

En este caso los comentarios van a presentar un matiz diferente. Hasta ahora se han analizado aspectos en lo que, además de la posible existencia objetiva de una carencia, podía existir una percepción diferente. Que exista o no aseo o servicio en la vivienda no es objeto de percepción, sino que se trata de una situación absolutamente objetivable.

En la línea apuntada puede comentarse que la población extranjera de la CSO en su conjunto muestra una situación favorable en comparación con el conjunto provincial y, sobre todo, con la capital. Valores superiores a la media se dan en Benahavís, Casares, Fuengirola, Manilva, Marbella y Torremolinos. Esta situación debería ser estudiada con más profundidad, por la relación que pudiera haber, en el caso de la población extranjera, con la inmigración económica, sobre todo en los municipios grandes.

Si se estudian las diferencias entre la población extranjera y la población total[38], se observa que, excepto en Benalmádena, Estepona, Mijas y Ojén, las carencias detectadas entre la población extranjera

[38] En este análisis no se va a tener en cuenta el municipio de Casares, pues la cifra que alcanza en el aspecto estudiado en la población total es muy elevada, por lo que sería recomendable un estudio más profundo para justificar la misma o confirmar que se trata de un dato erróneo.

superan a las detectadas entre la población total, igual que ocurre en el conjunto de la CSO y la capital y opuesto a la situación que se da en el conjunto provincial, lo que apoya la sugerencia recogida en el párrafo anterior.

A continuación se recogen las **conclusiones** más relevantes en cuanto al estudio de la calidad de vida percibida por la población.

- En la mayoría de los aspectos tratados, la población extranjera muestra menos carencias que la población total, si bien parece mostrar una mayor percepción de las mismas y el ámbito de la CSO se sitúa en mejor posición que los ámbitos provincial y de la capital.
- En lo referente a ruidos exteriores, la peor situación se da en los municipios grandes y en cuanto a la distinta percepción entre los colectivos considerados, la población total sufre en mayor proporción esta situación.
- En cuanto a contaminación y malos olores, los porcentajes son inferiores que a los detectados en el caso del ruido. Los municipios grandes siguen presentando los valores más elevados, lo mismo que ocurre con la población total si se compara con la población extranjera.
- Respecto a la poca limpieza de las calles se puede repetir lo dicho en el caso del ruido.
- En cuanto a la existencia de malas comunicaciones, los porcentajes detectados son inferiores a los correspondientes al aspecto anterior. En este caso los peor posicionados son los municipios pequeños y se observa una mayor sensibilidad de la población extranjera en relación con la total a la hora de percibir esta carencia.
- En lo que respecta a la escasez de zonas verdes, los porcentajes vuelven a elevarse, sobre todo en los municipios grandes, mostrando una posición claramente favorable la población extranjera en relación con la población total.
- En relación con la existencia de delincuencia o vandalismo, se pueden repetir los comentarios del apartado anterior, si bien parece necesario resaltar que el porcentaje observado en la CSO es la mitad del alcanzado en la capital, que ronda el 50%.
- La falta de servicio o aseo dentro de la vivienda debería estudiarse con más profundidad, ya que las cifras observadas pueden llevar a diferentes conclusiones según se trate de municipios grandes o pequeños, si bien sí debe resaltarse que es una carencia que en la actualidad debería haber desaparecido.

11. PARTICIPACIÓN SOCIAL

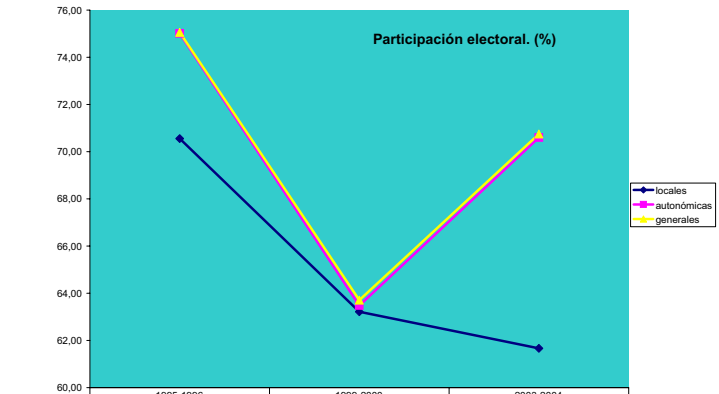
El estudio de la realidad socioeconómica de un territorio, además de contemplar todos aquellos aspectos que recojan las potencialidades del ámbito, así como aquellos otros que permitan evaluar su situación económica actual y perspectivas de futuro, debe abordar otros temas, quizás no considerados estrictamente económicos, pero de gran importancia para su desarrollo futuro.

Uno de estos temas es el de la participación social, aspecto de gran importancia porque de alguna manera sirve para aproximar el grado de implicación de un colectivo en sus problemas cotidianos, lo que da idea igualmente del grado de estructuración de una sociedad concreta.

Cuando se habla de participación social, esta puede comprender múltiples facetas, desde la participación cultural, política, religiosa, hasta la participación económica.

La información disponible hace que el estudio se limite a la participación política, aproximada esta por la participación electoral, tomando como variable a analizar el porcentaje de participación en las tres últimas consultas, diferenciando entre elecciones locales, autonómicas y generales.

Hechos estos comentarios introductorios, a continuación se entra en detalle describiendo, en primer lugar, el comportamiento temporal experimentado por la participación en las tres últimas consultas electorales en el conjunto de la CSO. Los resultados se muestran en el gráfico adjunto.



	1995-1996	1999-2000	2003-2004
locales	70,55	63,22	61,66
autonómicas	75,02	63,48	70,60
generales	75,06	63,71	70,75

Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

Como puede comprobarse el comportamiento es completamente diferente según se trate de elecciones generales, autonómicas y locales. En las dos primeras la pauta temporal es prácticamente idéntica, pues pasan de un 75% en 1996 a un 63% en 2000, para volver a crecer en 2004, con una participación de alrededor del 70%.

En las elecciones locales se observa un descenso continuado, con fuerte pendiente de 1995 a 1999 y con una pendiente más suave de 1999 a 2003. Con excepción de 1999, en que el porcentaje de participación es prácticamente idéntico al que se observa en las elecciones generales y autonómicas, tanto en 1995 como en 2003 este porcentaje es significativamente menor que el que se da en las otras elecciones, con un diferencial de cinco puntos porcentuales en 1995, diferencial que se amplía en 2003 hasta llegar a los nueve puntos porcentuales.

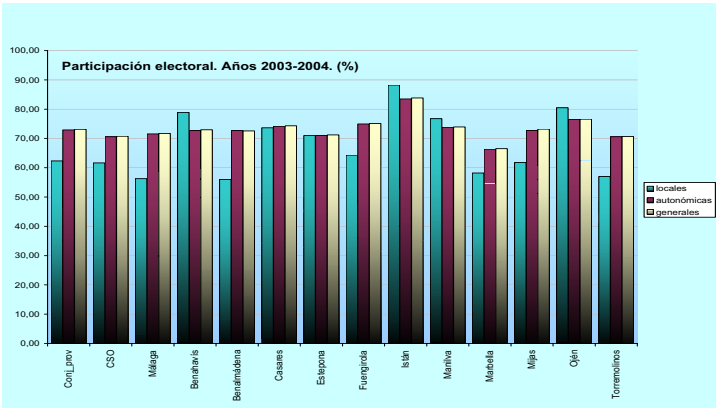
La interpretación más inmediata es que el ciudadano de la CSO percibe las elecciones generales y autonómicas de una manera distinta a las elecciones locales, quizás por la distinta cercanía con la que siente cada uno de estos niveles administrativos. Sin em-

> El comportamiento es completamente diferente según se trate de elecciones generales, autonómicas y locales.

bargo, dada la cercanía del nivel local, quizás pudiera esperarse una mayor participación en el nivel local, ocurriendo todo lo contrario.

Si se comparan los resultados obtenidos con el conjunto provincial y la capital, en ambos niveles el comportamiento es más parecido en todo tipo de elecciones, dándose un descenso de 1995-1996 a 1999-2000, seguido de un ascenso en 2003-2004, si bien este ascenso es cuantitativamente poco importante. Lo que sí es idéntico en los tres ámbitos es que la participación en elecciones locales es menor que en generales y autonómicas dándose, en estas últimas, porcentajes de participación parecidos.

Si se desciende al detalle municipal, y haciendo referencia a la última convocatoria electoral, los resultados se muestran en el gráfico adjunto tanto para las elecciones locales, como para las generales y autonómicas.



Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

Si se hace referencia a las elecciones locales, el conjunto de la CSO muestra un porcentaje de participación similar al del conjunto provincial y superior al de la capital. Superan dicho porcentaje los municipios de Benahavís, Casares, Estepona, Fuengirola, Istán, Manilva y Ojén, siendo prácticamente igual en Mijas y sensiblemente inferior en Benalmádena, Marbella y Torremolinos.

Si se compara el porcentaje de participación electoral entre los distintos tipos, se observa que el correspondiente a las elecciones locales es inferior al de las generales y autonómicas, que muestran porcentajes similares, con excepción de los municipios de Benahavís, Istán, Manilva y Ojén, que muestran porcentajes superiores en las locales y Casares y Estepona que muestran igual porcentaje de participación sea cual sea el tipo de consulta electoral.

Si se hace referencia a las elecciones generales y autonómicas, que pueden comentarse conjuntamente por la similitud de los porcentajes observados, el ámbito de la CSO muestra un porcentaje algo inferior a los del conjunto provincial y la capital, pero la diferencia es muy pequeña, sobre todo en relación con la capital. Descendiendo al detalle municipal, se observan porcentajes superiores a la media del ámbito en Benahavís, Benalmádena, Casares, Fuengirola, Istán, Manilva, Mijas y Ojén, siendo prácticamente iguales en Estepona y Torremolinos, y sensiblemente inferior en Marbella.

A continuación se recogen las **conclusiones** más relevantes acerca de la participación social y, más concretamente, de la participación electoral.

- Si se hace referencia a la evolución temporal entre las tres últimas consultas electorales, se observa que en las generales y autonómicas, que muestran un comportamiento casi idéntico, hay un fuerte descenso de 1995-1996 a 1999-2000 y un repunte importante entre 1999-2000 y 2003-2004
- En las elecciones locales el descenso es continuado, con una pendiente mayor en el primero que en el segundo período.
- Si se considera solamente la última consulta, se observa que la tónica general es que el porcentaje de participación en las locales sea inferior al de las generales y autonómicas, constituyendo una excepción a esta pauta los municipios pequeños.

12. CULTURA Y TIEMPO LIBRE

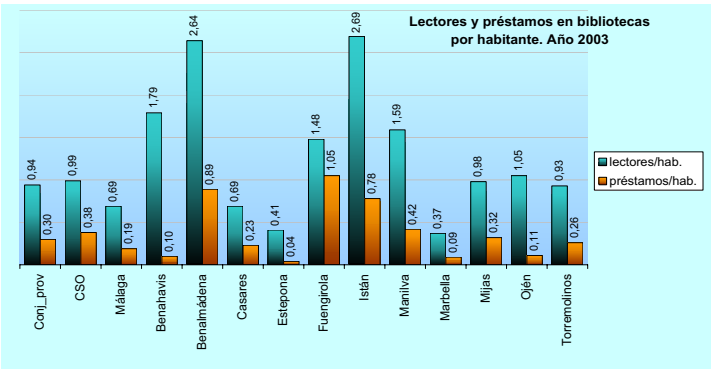
El nivel de desarrollo de una sociedad se puede aproximar mediante la actividad cultural que desarrolla y el uso de su tiempo libre. Por esta razón, es de obligada inclusión en un informe-diagnóstico de la realidad socioeconómica de un territorio, de un capítulo que contemple estos aspectos.

El contenido del mismo viene condicionado por la información disponible, teniendo en cuenta que es necesario que la misma venga referida al municipio. Es por ello que los aspectos que en principio iban a tratarse eran bibliotecas, cines y espacios deportivos, pero al ver que la información municipal disponible para estos últimos se refiere a 1997, se ha decidido no incluirlos en el análisis.

En lo referente a bibliotecas, la información disponible contempla el número de bibliotecas, los lectores y los préstamos, tratándose por tanto de información acerca tanto de equipamiento como de uso del mismo, lo que podría calificarse como actividad cultural. La distribución de bibliotecas va a tener como referencia temporal el año 2003 y en cuanto a los lectores y préstamos se van a tomar dos referencias temporales, 1997 y el ya referido 2003.

Comenzando con las bibliotecas, la dotación absoluta de las mismas es de 24 bibliotecas en la CSO, con una en Benahavís, Casares, Istán y Ojén, dos en Benalmádena, Fuengirola, Manilva y Torremolinos, tres en Estepona y Mijas y seis en Marbella. Si se relativiza por la población, la cifra del ámbito es un 40% inferior a la del conjunto provincial, que es de una biblioteca por cada diez mil habitantes, pero casi el doble que la correspondiente a la capital, alcanzando cifras elevadas en los municipios pequeños, destacando también la alcanzada en Manilva, casi tres veces la cifra provincial. El resto de municipios toma valores que van desde 0,35 en Fuengirola a 0,63 en Estepona, cifra que coincide con la media de la CSO.

En cuanto a la actividad asociada a las bibliotecas, que puede aproximarse mediante los lectores y los préstamos, en los gráficos adjuntos se muestran los valores alcanzados, relativizados por la población, para el año 2003, así como la evolución experimentada por estas variables, en valores absolutos, entre 1997 y 2003.



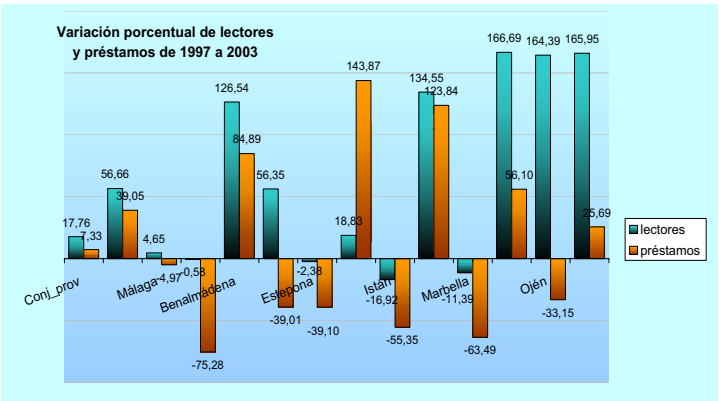
Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

A la vista de los resultados expuestos, cabe concluir que el número de lectores supera al de préstamos en todos los ámbitos considerados, siendo las diferencias parecidas en la CSO y el conjunto provincial y significativamente mayor en el caso de la capital. Si se desciende al detalle municipal, se observa que la diferencia entre lectores y préstamos es superior a la del conjunto del ámbito en todos los municipios, con excepción de Fuengirola.

Si se analiza la distribución de los lectores se observa que la cifra de la CSO, 0,99, es mayor, aunque poco, que la del conjunto provincial y significativamente mayor que la de la capital. Descendiendo al detalle municipal, son significativamente mayores que la media del ámbito las cifras de Benahavís, Benalmádena, Fuengirola, Istán y Manilva. En torno a dicha media están Mijas, Ojén y Torremolinos, y por debajo Casares, Estepona y Marbella.

En cuanto a la distribución de los préstamos, la cifra de la CSO, que se corresponde con 0,38, es algo superior a la cifra provincial y el doble que la de la capital. Municipios que superan claramente la media del ámbito son Benalmádena, Fuengirola, Istán y Manilva, estando el resto por debajo, mostrando las cifras más bajas Benahavís, Estepona, Marbella y Ojén, con valores que van desde 0,04 en Estepona a 0,11 en Ojén.

La evolución, expresada mediante el porcentaje de variación, de estas variables de 1997 a 2003, se recoge en el siguiente gráfico.



Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

Como puede observarse, en todos los ámbitos la evolución de los lectores es más positiva que la de los préstamos, con la excepción de Fuengirola, municipio en el que los lectores aumentan un 18,83% y los préstamos un 143,87%.

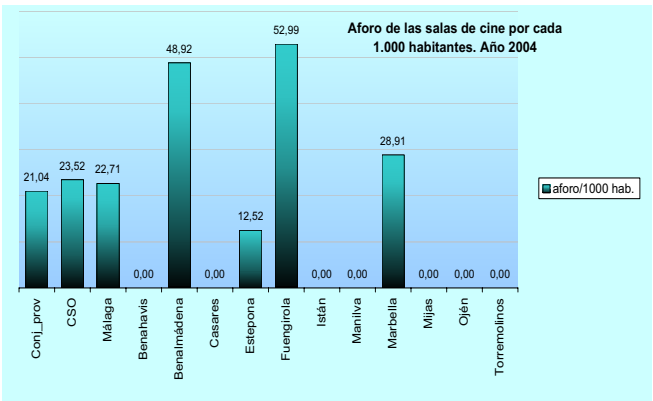
Si se analiza la evolución de los lectores, en la CSO se incrementan un 56,66%, frente a un 17,76% en el conjunto provincial y un 4,65% en la capital. Destacan por su evolución positiva Benalmádena, Manilva, Mijas, Ojén y Torremolinos, con porcentajes de crecimiento que van desde el 126,54 en Benalmádena al 166,69 en Mijas. También crece el número de lectores en Casares y Fuengirola, con el 56,35 y el 18,83% respectivamente, descendiendo en el resto de los municipios, con porcentajes que van del 0,58 en Benahavís al 16,92 en Istán.

Si se estudia la evolución de los préstamos, en el conjunto de la CSO crecen un 39,05% frente a 7,33 en el conjunto provincial y a un descenso del 4,97% en la capital. Entre los municipios del ámbito crecen en Benalmádena, Fuengirola, Manilva, Mijas y Torremolinos, con porcentajes que van desde el 25,69 de Torremolinos al 143,87 de Fuengirola, descendiendo en el resto, con porcentajes que van desde el 33,15 en Torremolinos al 75,28 en Benahavís.

Si se estudia la evolución de los préstamos, en el conjunto de la CSO crecen un 39,05% frente a 7,33 en el conjunto provincial

Si se hace referencia a las salas de cine, hay que decir que, tomando como referencia temporal el año 2004, carecen de este equipamiento los municipios de Benahavís, Casares, Istán, Manilva, Mijas, Ojén y Torremolinos.

En cuanto al aforo, relativizado por la población, los resultados se muestran en el gráfico adjunto.



Fuente: SIMA. Instituto de Estadística de Andalucía

Los resultados muestran que la cifra de la CSO supera, aunque por poco, a las correspondientes al conjunto provincial y a la capital, destacando las cifras de Fuengirola y Benalmádena, con 52,99 y 48,92 plazas por cada mil habitantes, respectivamente, siendo inferiores las de Marbella y Estepona, 28,91 y 11,52, siendo esta última la única inferior a la media del ámbito.

A continuación se exponen las **conclusiones** más relevantes del análisis de la cultura y tiempo libre en relación con las variables consideradas.

- La dotación de bibliotecas, relativizada a la población, en la CSO es un 40% inferior a la del conjunto provincial.
- La cifra de lectores es, generalmente, superior a la cifra de préstamos.
- La cifra de lectores y préstamos en la CSO no es alta, aunque siempre superior a la del conjunto provincial y a la de la capital.
- La evolución de los lectores de 1997 a 2003 ha sido positiva e importante, significativamente superior a la del conjunto provincial y a la de la capital.
- No ocurre lo mismo con la evolución de los préstamos, habiendo algunos municipios en los que se observan descensos importantes.
- En cuanto a las salas de cine, hay siete municipios del ámbito que carecen de ellas. En los que sí tienen, disponen de un aforo elevado.

Conclusiones

A continuación se van a recoger las conclusiones más relevantes del análisis cuantitativo, para lo que se van a exponer todas las ya extraídas en los correspondientes epígrafes del estudio.

TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE

- Ocupa un 13,52% de la superficie provincial, con una muy desigual distribución interior, yendo desde los 10 km^2 de Fuengirola a los 163 km^2 de Casares.
- La distancia a la capital no es muy elevada, pero el grado de accesibilidad de los municipios es muy diferente.
- La altitud media es inferior a la media provincial, pero hay una fuerte disparidad entre los municipios.
- El porcentaje de suelo ocupado por población, industrias e infraestructuras es muy similar al correspondiente al municipio capitalino, repitiéndose la disparidad entre municipios.
- El grado de erosión de los suelos es inferior al del conjunto provincial, con tan solo tres municipios, Benalmádena, Estepona e Istán, con un nivel de erosión muy elevado.
- Los suelos de pendiente elevada constituyen un porcentaje mayor en el ámbito que el que se da para el conjunto provincial, dándose de nuevo una gran disparidad entre los municipios.
- La producción de residuos sólidos urbanos sigue una tendencia lineal creciente, con una fuerte estacionalidad.
- El comportamiento de los municipios es muy desigual si se relativiza dicha variable por la población.
- Los valores obtenidos evidencian que la población real es significativamente mayor que la de derecho en la CSO.

POBLACIÓN TOTAL Y DENSIDAD DE POBLACIÓN

- La población de la CSO supone un 28,06% de la población provincial, mientras que la superficie constituye el 13,52%., si bien está irregularmente distribuida entre los municipios del ámbito.
- Es una zona densamente poblada, con excepción de los municipios de interior. La densidad media es de 386 hab./km^2.
- Presenta una fuerte dinámica demográfica. De 1998 a 2003 la población se ha incrementado en torno a un 26%, frente al 10,8 del conjunto provincial y al 3,6% del municipio capitalino. Si se toma como referencia el período intercensal 1991-2001, el crecimiento ha sido del 35%, frente al 10% del conjunto provincial.
- La población de derecho difiere sensiblemente de la población real. Estimada esta para 2001 a partir de la tasa de vinculación, resulta ser de 479.419 habitantes, es decir, un 44% superior a la población de derecho. Si se incluye la capacidad alojativa, la cifra anterior asciende a 541.767.
- La población real estimada para 2003 a partir de los residuos sólidos urbanos, es el doble de la población de derecho de ese año.

ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN

- Si se considera la importancia relativa de los menores de 20 años y de los mayores de 65, lo que puede dar idea del índice de recambio de la población, la CSO muestra una situación significativamente más favorable que la del conjunto provincial y similar a la de la capital.
- Si se analiza la importancia de la población mayor mediante los índices habituales, en el de envejecimiento el ámbito costasoleño supera al conjunto provincial.
- Si se analiza el tamaño familiar medio, en la CSO está entre 2,5 y 2,9, inferior al del conjunto provincial y al del municipio capitalino, siendo superior la importancia relativa de los hogares monoparentales.

MOVILIDAD DE LA POBLACIÓN

- La Costa del Sol Occidental es un ámbito receptor de población, con un fuerte poder de atracción.
- La tendencia que se observa hace prever que este comportamiento continúe en los próximos años.
- La importancia relativa de la población autóctona es sensiblemente inferior a la que se observa en los ámbitos de referencia, si se exceptúan los municipios de interior.
- Las tasas de migración han crecido de manera significativa en los últimos años.

POBLACIÓN EXTRANJERA

- El porcentaje de población extranjera existente en la CSO supone un 23,24% de la población total, dos veces y media más que lo que supone en el conjunto de la provincia.
- Casi el 50% de los mismos ha llegado al ámbito después de 1996.
- La mayor parte de este colectivo tiene 65 o más años, doblando dicha población la menor de 16 años.
- En cuanto a su relación con la actividad, la mayoría son pensionistas por jubilación.
- En lo referente al nivel de instrucción, casi el setenta por ciento tiene estudios iguales o superiores al segundo grado, con un 14% de analfabetos y sin estudios.
- Se observa una tendencia creciente en el colectivo de extranjeros no europeos, constituyendo en el año 2003 un 36% de los extranjeros del ámbito, habiendo mostrado su importancia relativa un crecimiento del 50% de 1996 a 2003.

PROYECCIONES DE POBLACIÓN

- Las previsiones recogidas en el borrador del POT, basadas en un crecimiento exponencial del 4,68% anual y en la capacidad alojativa resultante de la aplicación, sin modificaciones, de los planes urbanísticos vigentes en los municipios del ámbito, dan como resultado 1.883.937 habitantes, permanentes y temporales, para el año 2015.
- Las proyecciones realizadas por el IEA, siguiendo la metodología habitual en las proyecciones de población, sin tener en cuenta las características del ámbito en lo que a población vinculada se refiere, dan como resultado la cifra de 355.559 habitantes para 2016.
- Las proyecciones realizadas en este estudio, basadas en los resultados del IEA, teniendo en cuenta tanto la tasa de vinculación correspondiente a 2001, como la capacidad de carga esperada para 2016 a partir de la extrapolación para dicho año de la producción de residuos, dan como resultado, respectivamente las cifras de 650.246 y 1.141.553 habitantes para el año 2016.
- Las previsiones enunciadas deben servir de invitación a la reflexión y al debate acerca del modelo de desarrollo deseable para el territorio de la Costa del Sol Occidental.

RECURSOS EDUCATIVOS Y NIVEL DE INSTRUCCIÓN

- Tras el estudio del número de alumnos por centro se percibe un cierto déficit en el equipamiento educativo, si bien para corroborar esta situación haría falta un estudio más específico sobre este tema.
- Se detecta un fuerte crecimiento de la demanda educativa en el período comprendido entre 1996 y 2002, sobre todo si se compara con el conjunto provincial y la capital, lo que refuerza la conclusión anterior.
- En lo referente al nivel de instrucción, en cuanto a la población con niveles más bajos, se ha observado un descenso muy importante entre 1996 y 2001, pasando de estar en una situación desfavorable respecto al conjunto provincial a ocupar una situación significativamente más favorable.
- En lo que hace referencia a la población que ha superado el segundo y tercer grado, prácticamente los dos tercios ha superado dicho nivel de estudios, valor superior en cinco puntos al correspondiente al conjunto provincial.

RECURSOS SANITARIOS Y SALUD DE LA POBLACIÓN

- En cuanto a recursos hospitalarios, la CSO parece mostrar una situación favorable respecto al resto de la provincia, pero habría que tener en cuenta a la hora de hacer estos comentarios, las características particulares del ámbito en cuanto a su población flotante.
- Si se analizan los recursos en asistencia primaria, muestra una importante carencia relativa en lo que a centros de salud se refiere, existiendo cinco municipios carentes por completo de este recurso.
- Respecto al estado de salud de la población, medido este por la tasa de mortalidad, la tasa que presenta el ámbito es significativamente inferior a la del conjunto provincial y a la de la capital, si bien hay algunos municipios que muestran tasas algo elevadas.
- Detallando dichas tasas por grandes grupos de edad, en todos los grupos de edad considerados, excepción hecha del de 20 a 49 años, las tasas correspondientes a la CSO son inferiores a las del conjunto provincial y en el grupo citado la tasa es levemente superior.
- Si se analizan las causas de muerte, no hay diferencias tan significativas en el ámbito respecto al conjunto provincial que aconsejen recogerlas en estas conclusiones.

MERCADO DE TRABAJO

- La tasa de actividad es superior a la media provincial, siendo igualmente superior la tasa de actividad femenina.
- La tasa de paro obtenida a partir del Censo de Población de 2001 es significativamente inferior en la CSO respecto al conjunto provincial. Lo mismo ocurre, pero de manera más acusada, con la tasa de paro femenina.
- En cuanto a la distribución de la ocupación por profesiones, tanto en el conjunto provincial como en la CSO, las que más importancia relativa tienen son los servicios de restauración, personales, protección y comercio; artesanos y de la construcción; no cualificados, si bien la importancia relativa conjunta es mayor en la CSO que en el total de la provincia.
- Al analizar la ocupación por sectores de actividad destacan, tanto en el conjunto provincial como en la CSO los sectores de la construcción, el comercio y la hostelería, si bien el orden de importancia es diferente ya que en la Costa están a la cabeza la hostelería y el comercio y en el conjunto provincial predominan la construcción y el comercio.
- A partir de los datos del paro registrado se puede concluir que la tasa de paro es significativamente inferior en la CSO en relación con el conjunto provincial.
- La distribución por sexo y edad del paro registrado es similar a la del conjunto provincial, alcanzando la mayor importancia relativa el colectivo femenino de 30 a 44 años.
- En cuanto a la distribución según el nivel de estudios, el 75% tiene estudios inferiores a la EGB, con estudios de bachillerato el 17% y con estudios superiores algo más del 7%. Estos valores coinciden con los del conjunto provincial en el primer grupo, siendo los porcentajes de la provincia en los otros dos del 15 y algo más del 9%, respectivamente.
- Atendiendo al sector de actividad a que pertenecen, en el conjunto provincial y en la capital el sector más importante es el que constituyen los parados sin empleo anterior, con valores del 17 y 19%, respectivamente. Este colectivo tan solo supone un 11% del total de parados del ámbito. Aquí los sectores que muestran un mayor peso relativo son la construcción, el comercio, la hostelería y las actividades inmobiliarias, con un peso conjunto que supone el 66% del total, destacando la hostelería con un 21%.
- El paro eventual agrario no tiene apenas importancia en relación con el conjunto provincial, lo que evidencia el poco peso del sector agrario en la actividad económica de la Costa del Sol Occidental.

INFRAESTRUCTURAS RELACIONADAS CON EL AGUA. GESTIÓN Y CONSUMO

- La situación en que se encuentran las infraestructuras relacionadas con el agua no es la adecuada, sobre todo tratándose de un ámbito eminentemente turístico.
- Los recursos hídricos existentes están sobreexplotados debido, básicamente, al abastecimiento, aunque también inciden los regadíos y los campos de golf.
- La capacidad de almacenamiento es escasa para el consumo previsto.
- La capacidad de depuración está saturada y se requieren ampliaciones.
- Hay pérdidas en la red de abastecimiento, que pueden cifrarse entre un 15 y un 35%.
- Los colectores están en situación precaria, habiéndose cuantificado en 60 millones de euros la inversión necesaria para que actúen eficazmente.
- Los recursos naturales subterráneos están sobreexplotados.
- Hay que tomar las medidas necesarias para reutilizar las aguas residuales depuradas para el regadío y los campos de golf.
- Si se hace referencia al balance hídrico, tomando la referencia temporal del año 2003, parece que la CSO es deficitaria en términos medios soportando este déficit mediante la infradotación de los riegos agrícolas.
- Los planes urbanísticos vigentes permiten pronosticar un significativo aumento de la habitabilidad en el ámbito, por lo que, a corto plazo, puede haber problemas de abastecimiento.
- El aumento de las posibilidades de los recursos superficiales para proveer un caudal de agua suficiente para las necesidades del ámbito pasa por emprender acciones que no parecen plantear excesivas dificultades.

OTRAS INFRAESTRUCTURAS

- Se observan carencias importantes en infraestructuras elementales, sobre todo en los municipios de interior, lo que pone una vez más de manifiesto la dualidad existente entre los municipios de la Costa del Sol Occidental.
- La causa quizás pueda venir recogida en el párrafo siguiente, tomado del borrador del POT: *"Los planes urbanísticos vigentes no mostraron el suficiente esfuerzo en garantizar una adecuada planificación de las infraestructuras, predominando los aspectos de desarrollo urbanístico. Esto ha generado una importante carencia de infraestructuras, imposible de asumir por las administraciones municipales y de difícil imputación a las promociones privadas por falta de planificación"*.

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, CONSTRUCCIÓN Y VIVIENDA

- El planeamiento urbanístico vigente no parece el más adecuado si se persigue conseguir para la CSO un desarrollo sostenible, respetuoso con el medio ambiente, seguir manteniéndola como lugar de atracción, y una adecuada calidad de vida para las personas.
- Dentro de las actividades industriales, la construcción es prácticamente la única en algunos municipios de la Costa del Sol, siendo la más importante, con diferencia, en el resto, con una participación muy superior a la del conjunto provincial.
- La actividad constructiva ha crecido de 1996 a 2002, si bien a un ritmo algo inferior al experimentado por el conjunto provincial. Sin embargo, hay municipios en los que el crecimiento ha sido muy superior a las referencias utilizadas.
- La participación relativa de los municipios en la actividad constructiva del ámbito muestra grandes disparidades.
- La importancia relativa de las viviendas secundarias y desocupadas, que pueden aproximar la importancia de la segunda residencia y de la oferta turística no reglada, es muy alta en la CSO, un 50% mayor que en el conjunto provincial y casi tres veces mayor que en la capital.
- En relación con el equipamiento de que disponen y la calidad de vida que ofrecen, las viviendas del ámbito de la CSO muestran una situación favorable respecto al conjunto provincial y muy favorable respecto a la capital, dándose las situaciones más desfavorables en los municipios grandes en la mayor parte de los aspectos considerados.

ACTIVIDAD ECONÓMICA GENERAL

- La CSO muestra una importancia relativa en el sistema productivo más que proporcional a lo que correspondería por su población, lo que permite que se pueda afirmar que es un ámbito relevante en el conjunto del sistema productivo nacional, regional y provincial, mostrando en relación con ellos una dinámica positiva.
- La cuota de mercado muestra entre 1998 y 2003 un crecimiento medio del 19%, mientras que la capital ha crecido tan solo en un 1%, el conjunto provincial un 7% y el conjunto de la comunidad autónoma un 0,7%.
- La mayor parte de la actividad se concentra en la construcción y en los servicios y, dentro de estos, en el comercio, la hostelería y las actividades inmobiliarias.

ACTIVIDAD COMERCIAL

- La actividad comercial mayorista no tiene mucha importancia en la CSO.
- En cuanto a la actividad comercial minorista es muy importante en Benalmádena, Fuengirola, Marbella y Torremolinos, con cifras de participación que superan las de todos los ámbitos de referencia.
- La evolución experimentada de 1998 a 2003 es muy superior a la experimentada en los ámbitos de la capital, provincia y comunidad autónoma.

ACTIVIDAD TURÍSTICA

- La mayor parte de la oferta turística de la provincia de Málaga está localizada en la CSO, con una importancia relativa mayor en cuanto a hoteles de 4 y 5 estrellas.
- Dicha oferta ha crecido, en el período comprendido entre 1996 y 2003, el 96,21% en el conjunto del ámbito, con municipios en los que ha crecido más del 200%.
- La capacidad de alojamiento de la CSO es de casi 159 plazas por cada mil habitantes en 2003, cifra que casi triplica la que se da en el conjunto provincial.
- Las distintas variables de demanda, cuyo comportamiento se relata a continuación, presentan una importante estacionalidad, si bien los patrones de la misma son diferentes en cada una de ellas.
- Los viajeros llegados a la provincia de Málaga han crecido de 1999 a 2005, si bien el crecimiento ha sido suave, en torno a un 3% anual.
- Este crecimiento en los viajeros no se ha correspondido con un crecimiento igual en las pernoctaciones ya que si bien muestran un leve crecimiento al comienzo del período, en los últimos años decrecen, lo que se corresponde con una pérdida en la cuota de mercado en el contexto nacional que, según algunos analistas, pasa de 7,36 a 6,56.
- Si se analiza el grado de ocupación, se observa un descenso continuado a lo largo del período, con un leve repunte en el año 2003.
- La estancia media es claramente decreciente, pasando de 4,72 días en junio de 2000 a 4,05 días en junio de 2005.
- El gasto medio diario por turista muestra una tendencia parabólica, con un descenso en la primera parte del período hasta llegar a un mínimo alrededor del tercer trimestre de 2002, para crecer a partir de ese momento. Si se analizan con cierto detalle los picos estacionales se puede concluir que el mayor gasto medio se da en los meses de menor afluencia turística, lo que hace pensar que el turista de invierno tiene una mayor capacidad adquisitiva.
- El grado de satisfacción del visitante no puede decirse que muestre estacionalidad, si bien los valores más bajos se dan recurrentemente el tercer trimestre del año.
- La tendencia no responde a un patrón uniforme, si bien se observa un descenso de 2001 a 2003, y a partir de aquí un repunte que no está consolidado. De cualquier forma, la puntuación alcanzada es buena, pues se ha movido en el intervalo 7,5-8,1.

INDICADORES DE ACTIVIDAD E INDICADORES DE RENTA

- La evolución en el consumo de energía eléctrica en el período 1996-2002 es mayor en la CSO que en el conjunto provincial, siéndolo también el consumo por habitante en el año 2002.
- Los dos segmentos cuantitativamente más importantes son el sector servicios y comercio, de una parte, y el consumo residencial, por otra y en ambos el consumo en la CSO es significativamente mayor que el del conjunto provincial.
- El crecimiento del parque de vehículos en el período 1996-2003 ha sido muy superior en la CSO en relación con el conjunto provincial, situación que se mantiene si se hace referencia únicamente a los turismos.
- En el terreno de las comunicaciones y contemplando las líneas telefónicas tradicionales y las líneas ADSL, representativas del acceso a Internet, la situación en la CSO vuelve a ser netamente favorable si se compara con el conjunto provincial.
- Lo mismo ocurre con las licencias, ya sean de actividades empresariales, profesionales o artísticas.
- Tanto el número de declaraciones de IRPF como la renta declarada crece, de 1996 a 2002, mucho más en la CSO que en el conjunto provincial.
- Si se hace referencia a las oficinas bancarias, tanto en la evolución de 1999 a 2003 como en el número de oficinas relativizadas por la población, la CSO supera al conjunto provincial.
- La participación en cuota de mercado en el conjunto provincial es mayor que la participación en población y la evolución de este indicador de 1998 a 2003 muestra un crecimiento casi tres veces mayor que el observado para el conjunto provincial.
- También supera al conjunto provincial en el índice sintético de actividad económica, tanto en el valor correspondiente a 2003 como en el crecimiento experimentado entre 1997 y 2002.

ESTRUCTURA EMPRESARIAL

- Las empresas de la CSO se distribuyen en un 32,28% en el sector del comercio, un 19,79% en el sector de actividades inmobiliarias, un 18,52% en el sector de la hostelería y un 11,36 en el sector de la construcción.
- En relación con el tamaño, la mayoría (97,39%) de las empresas de la CSO se pueden calificar de pequeñas y medianas empresas.
- Tomando como referencia el IAE de actividades empresariales, hay cuatro divisiones que predominan sobre el resto, se trata de la 6 (comercio, restaurantes y hospedajes), la 8 (instituciones financieras, seguros, servicios prestados a las empresas y alquileres), la 5 (construcción) y la 9 (otros servicios), con porcentajes respectivos del 47,81%, 20,05%, 13,66% y 10,58%.
- Tomando como referencia el IAE de actividades profesionales, la mayor parte se concentra en las divisiones 7 y 8, es decir, actividades financieras, jurídicas, de seguros y alquileres y otros servicios. Esto ocurre en el conjunto del ámbito, conformando una importancia relativa en torno al 70%, así como en los municipios que podrían considerarse grandes haciendo referencia a la población. En los de menor población las divisiones predominantes son la construcción y la hostelería.

CALIDAD DE VIDA PERCIBIDA POR LA POBLACIÓN

- En la mayoría de los aspectos tratados, la población extranjera muestra menos carencias que la población total, si bien parece mostrar una mayor percepción de las mismas y el ámbito de la CSO se sitúa en mejor posición que los ámbitos provincial y de la capital.
- En lo referente a ruidos exteriores, la peor situación se da en los municipios grandes y en cuanto a la distinta percepción entre los colectivos considerados, la población total sufre en mayor proporción esta situación.
- En cuanto a contaminación y malos olores, los porcentajes son inferiores que a los detectados en el caso del ruido. Los municipios grandes siguen presentando los valores más elevados, lo mismo que ocurre con la población total si se compara con la población extranjera.
- Respecto a la poca limpieza de las calles se puede repetir lo dicho en el caso del ruido.
- En cuanto a la existencia de malas comunicaciones, los porcentajes detectados son inferiores a los correspondientes al aspecto anterior. En este caso los peor posicionados son los municipios pequeños y se observa una mayor sensibilidad de la población extranjera en relación con la total a la hora de percibir esta carencia.
- En lo que respecta a la escasez de zonas verdes, los porcentajes vuelven a elevarse, sobre todo en los municipios grandes, mostrando una posición claramente favorable la población extranjera en relación con la población total.
- En relación con la existencia de delincuencia o vandalismo, se pueden repetir los comentarios del apartado anterior, si bien parece necesario resaltar que el porcentaje observado en la CSO es la mitad del alcanzado en la capital, que ronda el 50%.
- La falta de servicio o aseo dentro de la vivienda debería estudiarse con más profundidad, ya que las cifras observadas pueden llevar a diferentes conclusiones según se trate de municipios grandes o pequeños, si bien sí debe resaltarse que es una carencia que en la actualidad debería haber desaparecido.

PARTICIPACIÓN SOCIAL

- Si se hace referencia a la evolución temporal entre las tres últimas consultas electorales, se observa que en las generales y autonómicas, que muestran un comportamiento casi idéntico, hay un fuerte descenso de 1995-1996 a 1999-2000 y un repunte importante entre 1999-2000 y 2003-2004
- En las elecciones locales el descenso es continuado, con una pendiente mayor en el primero que en el segundo período.
- Si se considera solamente la última consulta, se observa que la tónica general es que el porcentaje de participación en las locales sea inferior al de las generales y autonómicas, constituyendo una excepción a esta pauta los municipios pequeños.

CULTURA Y TIEMPO LIBRE

- La dotación de bibliotecas, relativizada a la población, en la CSO es un 40% inferior a la del conjunto provincial.
- La cifra de lectores es, generalmente, superior a la cifra de préstamos.
- La cifra de lectores y préstamos en la CSO no es alta, aunque siempre superior a la del conjunto provincial y a la de la capital.
- La evolución de los lectores de 1997 a 2003 ha sido positiva e importante, significativamente superior a la del conjunto provincial y a la de la capital.
- No ocurre lo mismo con la evolución de los préstamos, habiendo algunos municipios en los que se observan descensos importantes.
- En cuanto a las salas de cine, hay siete municipios del ámbito que carecen de ellas. En los que sí tienen, disponen de un aforo elevado.

Resultados cualitativos

La estructura de este capítulo tiene dos partes, una primera en la que se van a recoger las opiniones, datos, reflexiones y sugerencias citadas, y una segunda en la que se van a recoger, literalmente, las conclusiones obtenidas tras la explotación de las respuestas al cuestionario citado y el debate que siguió a la presentación de las mismas a los agentes encuestados.

Una vez finalizado el informe-diagnóstico basado en el estudio de la información estadística disponible, procedente toda ella de fuentes secundarias, es decir, lo que hemos llamado diagnóstico cuantitativo, éste se va a completar con una serie de datos que, aunque no sean estrictamente cuantitativos, sí responden a reflexiones, opiniones, sugerencias, que se han ido recogiendo en publicaciones específicas y en medios de comunicación especializados, así como procedentes del "Cuestionario para una planificación estratégica de la Costa del Sol Occidental", elaborado y enviado el primer trimestre de 2005 y presentado a principios de julio.

1. OPINIONES, DATOS, REFLEXIONES, SUGERENCIAS...

- Hay que analizar a fondo la problemática de los municipios pequeños y buscar las vías de solución, rompiendo la dualidad existente entre los municipios costeros y los de interior.

- Para estos últimos se puede pensar en turismo rural, gestión del patrimonio natural y cultural, implementación de infraestructuras para nuevas tecnologías...

- Se pueden crear infraestructuras educativas alternativas (escuelas de español, de hostelería...) en los pueblos pequeños para frenar la salida de los jóvenes y evitar la despoblación.
- Sería recomendable la elaboración de un Plan Estratégico que definiera el modelo de desarrollo futuro de la CSO.

- Haría falta una ley de financiación de municipios turísticos para poner orden en el desorbitado crecimiento urbanístico, permitiendo el inicio de una nueva etapa en la ordenación del territorio.

- Aunque la agricultura no posee un peso específico importante, no debe olvidarse en la planificación

a futuro la posibilidad de desarrollo agrícola de los valles del Bajo Genal y Bajo Guadiaro, utilizando para ello estrategias modernas para una producción agrícola de calidad con denominación de origen o la aplicación de técnicas de agricultura ecológica, sin olvidar que se ha demostrado que el sector agrícola es el más sostenible de los sectores económicos.

- Hay que llevar a cabo una gestión sostenible de los residuos.

- La Costa del Sol Occidental ha rebasado su capacidad de carga. *(Fernando Prats)*

- El modelo turístico del litoral es insostenible a medio plazo porque consume más recursos que la riqueza que genera, según el Informe de Sostenibilidad 2005, realizado por la EOI y el Observatorio Ambiental de Andalucía. Basado en un centenar de indicadores, expone los siguientes datos: La riqueza generada ha crecido un 1,73% y el gasto por turista se ha incrementado en un 3%, mientras que el consumo de energía ha crecido un 11,65% y la generación de RSU ha crecido un 13%. *(Andalucía Turismo Digital, (ATD), 27-4-05)*

- La construcción es el segundo sector con peor sostenibilidad de Andalucía, ya que su VAB ha crecido de 1992 a 2003 un 51%, mientras que el consumo de cemento ha crecido un 80%, el consumo de áridos un 87% y la ocupación de suelo un 161%. *(ATD, 27-4-05)*

- No habrá cambio real en el modelo territorial sin la concurrencia de un nuevo liderazgo institucional que fomente y se comprometa con un escenario renovado y que, a la vez, se sustente en un convencimiento y respaldo activo por parte de los principales actores empresariales y sociales. *(Fernando Prats y Rafael Fuentes)*

- Hay necesidad de un acuerdo social sobre qué deseamos, cómo conjuntar el corto y el largo plazo y qué voluntad vamos a poner en hacer cumplir lo que se acuerde. *(ATD, 3-5-05)*

- Se trata de diseñar una estrategia de futuro para la CSO con el fin de que, haciendo compatible la demanda hotelera con la residencial, se pueda conseguir la máxima rentabilidad económica y social con un modelo respetuoso con el medio ambiente y la calidad de vida de los residentes. (*Plan Qualifica)*

- El Plan Qualifica debe estar perfectamente coordinado con el Plan de Ordenación del Territorio de la CSO.

- Y es que invertir en segunda residencia en la CSO es barato en relación con los países de la UE. Si a esto se añade las bondades del clima y un nivel de servicios comparable al de sus países de origen, ha motivado un aumento en la demanda hasta hacerla parecer ilimitada. La tendencia va a continuar, en un grado que va a depender de los planeamientos urbanísticos municipales.

- Ya no importa tanto vivir donde se trabaja porque se puede trabajar donde se vive. *(Salvador Moreno Peralta. Plan Qualifica)*

- La residencia, el ocio y el trabajo pueden expresarse hoy en el mismo lugar. *(Salvador Moreno Peralta. Plan Qualifica)*

- En cuanto a infraestructuras hay que preocuparse del saneamiento integral, del tratamiento y reutilización de los residuos, de las infraestructuras del transporte y, en cuanto al ciclo integral del agua, puede haber problemas de abastecimiento pero

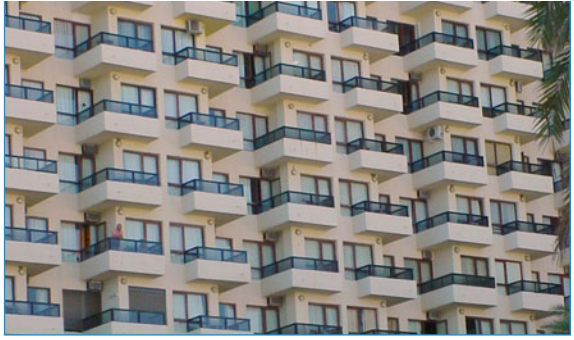
hay soluciones; en la depuración bastaría con ampliar las depuradoras insuficientes y modernizar el resto; para la mejora de los colectores se requiere una reflexión profunda y en la tarificación habría que evitar la atomización en la gestión en baja y se debería utilizar el concepto de precio medio de la familia tipo.

- *(A partir del papel presentado por Luis Utrilla a la Mesa de infraestructuras del Plan Cualifica)*.
  - ❖ Hay que atender con carácter urgente el déficit histórico en infraestructuras básicas para poder garantizar la demanda con los niveles de calidad exigibles en la Europa del s. XXI.
  - ❖ Suministro de agua potable, depuración de aguas residuales, depuración de aguas costeras, suministro eléctrico, recogida y tratamiento de RSU,…
  - ❖ Las necesarias para garantizar la movilidad interna, modos viario y ferroviario, y externa, modos aéreo, ferroviario y viario.
  - ❖ Hay que evaluar la capacidad de carga del territorio y en función de ella programar las infraestructuras necesarias para el desarrollo económico y social de la CSO.
  - ❖ El diseño, planificación y ejecución de las infraestructuras y servicios públicos deben ser sensibles a las características turísticas del ámbito.

- *(A partir del papel presentado por la Confederación de Empresarios de Málaga a la Mesa de infraestructuras del Plan Cualifica)*.
  - ❖ Un territorio moderno y con una economía dependiente del turismo debe tener resuelto prioritariamente el abastecimiento de agua, de calidad y de dotaciones generosas.
  - ❖ Sugieren las siguientes actuaciones hidráulicas: recrecido de la presa de Río Verde, aprovechamiento de los ríos Ojén y Alaminos y regulación y aprovechamiento de los ríos Guadiaro y Genal.
  - ❖ La ejecución de las obras pendientes en relación con el saneamiento integral no deben sufrir más retrasos, porque es una urgencia de primer orden.
  - ❖ En cuanto a las actuaciones ferroviarias destacan la finalización del AVE Córdoba-Málaga, la prolongación del ferrocarril Málaga-Fuengirola hasta Algeciras con mejora de la conexión del aeropuerto y ejecución del tren litoral Nerja-Manilva.
  - ❖ Referente a actuaciones viarias, la autovía alternativa a las Pedrizas, segunda ronda de circunvalación de Málaga, carretera de arco Vélez-Marbella y accesos a la Costa del Sol y soterramiento en San Pedro Alcántara.

- Entrando en aspectos puramente turísticos, hay datos que permiten afirmar:
  - ❖ Hay una plaza turística reglada por 6,5 no regladas, mientras que el pacto por la defensa del litoral recomienda una razón de una a dos.
  - ❖ La presión alojativa es de 1.626 plazas/km^2, lo que avisa de una cierta masificación.
  - ❖ El 46,16% de los turistas va a hoteles, el 3,27% a apartoteles y el 35,48% a alojamiento residencial.
  - ❖ La oferta hotelera ha aumentado de 2003 a 2004 en un 9,53%, mientras que las pernoctaciones han disminuido un 6,1% habiendo aumentado los viajeros llegados al aeropuerto en un 4,38%.
  - ❖ Un 31% de los visitantes preparó el viaje por Internet.
  - ❖ El grado de satisfacción del visitante es elevado, resultando muy satisfecho el 43,4% y satisfecho el 37,8.
  - ❖ Los campos de golf generaron en el año 2000 unos ingresos de 541 millones de euros.
  - ❖ En la CSO hay 2.719 atraques. El gasto por turista que los utiliza es de 140 euros al día.
  - ❖ El 18% del turismo alemán en 2004 se alojó en plazas no hoteleras, aumentando un 2,7% el número de visitantes y disminuyendo un 1,9% las pernoctaciones hoteleras.

- Hasta 2007 se espera un fuerte aumento en la oferta hotelera, lo que puede hacer disminuir drásticamente la ocupación.
- Hay que adaptarse a los cambios que se están produciendo, forma de viajar, canales de distribución, motivaciones del turista…
- Hay que conservar el medio natural, planificar ordenadamente, mejorar la calidad de los servicios prestados, conocer bien los mercados y una adecuada promoción y comercialización.
- La CSO tiene que españolizarse. (*Presidente de la ABTA)*
- Está previsto el desarrollo en Marbella de 12 proyectos hoteleros, unas 2.842 plazas, así como decenas de urbanizaciones… (*ATD, 1-6-05)*
- Entre 1999 y 2004 ha bajado la ocupación media de 76,9 a 53,79… el número de plazas hoteleras ha aumentado un 150%. (*SUR, 14-5-05)*
- La provincia de Málaga perdió un total de 71.599 pernoctaciones en el primer trimestre de 2005, lo que implica un descenso del 2,75% respecto al primer trimestre de 2004. Los visitantes españoles crecieron un 11,72%. La estancia media descendió en 0,22 días, situándose en 3,84. El grado de ocupación pasó de 49,79 a 47,98. El empleo creció un 1,97%. (*ATD, 23-5-05)*
- La calificación global de la CSO fue de 6,93 en el primer trimestre de 2005, frente a 7,15 en 2004. (*ATD, 26-5-05)*
- Según la consultora Aguirre y Newman, los precios de la segunda residencia se estabilizan y las ventas se ralentizan. No obstante, la oferta de viviendas ha aumentado un 13%. (*ATD, 26-4-05)*
- En 2004, los viajeros alojados en la CSO se repartieron 3,6 millones en hoteles y 5 millones en apartamentos y segundas residencias. (*ATD, 25-4-05)*
- Según Inmaculada Mercado, la determinación de la capacidad de carga turística garantiza un modelo de gestión sostenida en sus tres dimensiones: ambiental, social y económica. (*ATD, 3-5-2005)*
- El turismo idiomático muestra las cifras siguientes: durante el año 2000 llegaron a España 130.000 estudiantes, de los que el 20% viene a Málaga, lo que supone un 0,27% del total de turistas extranjeros, generando unos ingresos que suponen el 0,75% de los ingresos por turismo, lo que da idea de la rentabilidad de este segmento. (*Plan Qualifica. Mesas de trabajo)*
- El volumen de negocio de los hoteles "SPA" se ha incrementado entre un 15 y un 20% de 2003 a 2004. (*Vida Económica, julio 2005)*
- Hay que cuidar de no sobrepasar la capacidad de carga social de el turismo, es decir, el nivel de actividad turística por encima del cual se produce un cambio de percepción negativo hacia el turismo por parte de la población local.
- El actual modelo no está definido. No es un sistema económico turístico ni un sistema económico residencial, consiste en un modelo urbanizador de crecimiento ilimitado.
- Al no contemplarse la vocación turística del territorio, no ha existido una definición estratégica de posicionamiento del destino.
- El nuevo modelo debe basarse en la rehabilitación más que en la expansión. Debe buscarse una expansión económica y no territorial. Debe optarse por el desarrollo turístico sostenible.
- Debe crearse un Sistema de Información Turística.
- Claves para el futuro: desarrollo de nuevas ofertas, nuevas vías de promoción, preocuparse por la formación, optar por la calidad ante las dificultades para competir en precios con los nuevos destinos emergentes, diversificación del producto, modernización mediante nuevas estrategias y directivas de acción, mejorar la coordinación entre los distintos entes promocionales existentes, optar por las nuevas tecnologías, con Internet como lugar de presencia ineludible, renovar la mentalidad, contener los precios y promover la calidad, sin confundir calidad con lujo, renovar la imagen promocional, y controlar el urbanismo, identificado como el elemento más degradante de la oferta.
- Algunos promotores inmobiliarios se aprovechan de la reserva de suelo para uso hotelero, construyen el hotel, venden las habitaciones, los nuevos propietarios las arriendan para uso hotelero con condiciones preferenciales de uso y conser-



van la propiedad. Esto constituye una perversión además que experiencias similares en el pasado, como Sofico, no funcionaron. *(A. J. Franco) (Vida Económica, diciembre 2004)*

- Los ayuntamientos no deben permitir que una planta hotelera se transforme en una edificación para uso residencial.
- El ayuntamiento de Torremolinos va a modificar su PGOU para impedir que se especule con los hoteles y regular el apartotel en régimen de multipropiedad para garantizar su uso turístico. Así, la explotación hotelera deberá estar garantizada un mínimo de 25 años y si un hotel que está fuera de alineación deja de serlo, estará fuera de alineación y el techo edificable será igual a la media del contorno de viviendas para que no se aproveche el nuevo uso de las ventajas que tuvo en su momento como explotación hotelera. *(ATD, 26-4-05)*
- Se espera una desaceleración del turismo receptivo tanto en volumen de llegadas como en gasto y para afrontar esto hay que incrementar las prestaciones complementarias y llevar a cabo una mayor segmentación de la oferta. *(Juan A. Melián, de la Mesa de Turismo)(ATD, 27-4-05)*
- Hay que separar el desarrollo turístico del inmobiliario y hay que controlar el urbanismo. *(Manuel Chaves, Presidente de la Junta de Andalucía) (ATD, 26-4-05)*
- Ha habido un descenso en los viajeros transportados por la masificación y el aumento de los precios. *(Director para España de Air Berlín) (ATD, 26-4-05)*
- Aunque la Costa del Sol sigue siendo atractiva para los turistas ingleses, en el litoral malagueño hay mucha construcción y cada vez es más cara. *(turoperador inglés) (ATD, 28-4-05)*
- Se está perdiendo cuota de mercado en los destinos de sol y playa respecto a los del Mediterráneo Oriental por los precios bajos y una calidad aceptable. Hay que estar bien posicionado para atraer eventos importantes. Se detecta un trasvase progresivo de la demanda hotelera hacia la residencial, pues la primera está estancada en torno a los 23 millones y la segunda ha crecido en 4,2 milolones, lo que provoca menor gasto en destino, acentúa los problemas de sobreoferta y genera preocupación entre los empresarios hoteleros. Las claves están en mejorar la calidad y aumentar la promoción. *(Exceltur) (SUR, 26-1-05)*
- Hay que frenar la masificación y ofrecer un producto que responda a las expectativas del cliente más refinado. El descenso de ocupación se debe a la sobreoferta de plazas hoteleras y al crecimiento de la oferta residencial. La administración debe apoyar la celebración de grandes eventos en la CSO. *(Director del Puente Romano) (Vida Económica, diciembre 2004)*
- La formación se impone como uno de los elementos de reactivación y es que hay más ofertas de trabajo que personal formado, pues solo el 17% de los empleados del sector tiene una formación superior a secundaria. Se hace necesaria la adaptación de los contenidos teóricos y prácticos a las características exigidas en los distintos puestos de trabajo. *(Vida Económica, diciembre 2004)*
- La debilidad competitiva que está apareciendo en algunos destinos andaluces se debe a la pérdida de calidad e indiferenciación y al exceso de presión turística sobre los recursos naturales y culturales. Hay que fomentar un cambio de paradigma que considere el territorio como un recurso escaso y frágil. *(Antonio Muñoz Martínez) (Vida Económica, diciembre 2004)*
- A la conocida controversia entre turismo hotelero y turismo residencial, quizás sea el momento de acabar con ella, sentando a la mesa a todos los implicados para lograr un equilibrio sostenible. A lo mejor no sería mala idea, con el fin de lograr el objetivo citado, que a los promotores se le ofrecieran oportunidades de inversión en el sector turístico. *(Luis Callejón) (Vida Económica, junio 2005)*

- En cuanto a los precios, parece que los hoteleros están bastante ajustados, quizás resulte cara la oferta complementaria. De cualquier forma, aquí los precios tienen que ser superiores a los de los destinos emergentes, porque se ofrecen más servicios complementarios. Hay que mantener la calidad con personal cualificado, ajustando los costes para poder mantener los precios. *(José Julián Prieto. Presidente de AEHCOS) (Vida Económica, junio 2005)*
- La estrategia del todo incluido hace que el turista no salga del hotel durante su estancia. Propio para otros destinos, no para la CSO por su oferta complementaria.
- El gobierno destina 107 millones de euros a créditos blandos para revitalizar destinos turísticos maduros, destinados a administraciones locales y al sector privado. *(Varios medios de comunicación)*

- *(Intervenciones de los expertos encuestados en la presentación del Cuestionario para una Planificación Estratégica de la Costa del Sol Occidental. 7 de julio de 2005)*
  - Esta reunión muestra una preocupación por el futuro de la CSO de todos los agentes implicados en su desarrollo, que debe ser sostenible y respetuoso con el medio ambiente. *(Vicepresidente de la Mancomunidad de Municipios de la Costa del Sol Occidental)*
  - El principal problema es el saneamiento integral, pues afecta directamente al turismo. *(Santiago Domínguez, AEHMA)*
  - Esta presentación ha supuesto poner en papel lo que ya sabemos, si bien se muestra escéptico porque, hasta ahora, las actuaciones han ido siempre en sentido contrario al que sugerían los informes. Le preocupa que no se investigue la economía sumergida existente junto a la oferta alegal de plazas de alojamiento. Cita como problemas importantes el ciclo integral del agua y la movilidad y el transporte. *(José J. Prieto, Presidente de AEHCOS)*
  - Se destaca la importancia de la consulta a los agentes implicados. Opina que estamos al final de un ciclo y hay que plantear un nuevo modelo. Tenemos las mismas infraestructuras que hace 20 años, cuando la población se ha incrementado de manera importante, sin contar con la población flotante. Se ha roto el equilibio deseable entre oferta hotelera y residencial. Apoya el uso hotelero. Aplaude la aparición del Plan Qualifica y del POT. Propone reducir la estacionalidad y recuperar nuestra identidad. *(Gonzalo Fuentes, CC.OO.)*
  - Debe haber equilibrio entre la oferta hotelera y la oferta residencial, que puede entenderse como complementaria de aquella. Evitar la masificación. Hay que proporcionar calidad de vida al residente y al visitante. Las infraestructuras deben planificarse a largo plazo. *(Angel Salazar, PROMOTUR)*
  - Hay expectativas de expansión. La prioridad debe ser el saneamiento integral y los recursos hídricos. Falta coordinación entre los distintos entes promocionales. Debemos ser conscientes de que tenemos un producto múltiple y singular. Hay que hacer un catálogo de lo que somos y de lo que tenemos y saber venderlo. La estacionalidad se vence con la diversificación. Muestra su preocupación por la seguridad ciudadana, pocos medios y deteriora la imagen. *(Miguel Gómez Molina, CIT)*
  - Observa que los problemas son los mismos que hace treinta años, poniendo como ejemplo el saneamiento integral. Deben entrar las máquinas a trabajar inmediatamente para que se vea la voluntad de actuar. *(Carlos Rodríguez, Comerciantes de Torremolinos)*
  - Aplauden esta iniciativa de presentar un cuestionario con el fin de consultar la opinión de los agentes implicados. *(Todos)*

- *(Resumen de la mesa de trabajo "Producto turístico" del Plan Qualifica, sesión de 27 de julio de 2005)*
  - En cuanto a diversificación del producto turístico se citaron las siguientes posibilidades: turismo náutico, con aumento de puntos de atraque, turismo internacional universitario, turismo de idiomas, turismo científico, hoteles temáticos, turismo de salud, especialización

de los espacios mediante familias de productos, centros de ocio y recreo, turismo de congresos.

- ❖ En relación con la impresión que tienen los vendedores respecto a la opinión de los clientes, referidos al mercado USA, parece que ha bajado el nivel de la imagen de la costa, ha bajado el prestigio del destino, encuentran un bajo nivel de servicio en los hoteles.
- ❖ Hay que recuperar los mercados USA, Canadá y Escandinavia.
- ❖ Sería bueno disponer de una línea aérea con base en Málaga, con cuatro aviones de unas 170 plazas. Genera empleo y riqueza. Sería de capital privado con participación pública.
- ❖ Hay un fuerte desconocimiento de la demanda en cuanto al perfil del cliente.
- ❖ Debe relacionarse el producto con la cultura e idiosincrasia locales.
- ❖ Es indispensable una comunicación fluida entre el POT, el Plan Qualifica y los PGOU de los distintos municipios.

- Y ya, para terminar con este epígrafe, se recogen a continuación las fortalezas, debilidades y retos que se detallan en el diagnóstico del Plan Qualifica.

Fortalezas	Debilidades
Calidad de la oferta	Suciedad en las playas
Buenas infraestructuras de comunicaciones externas en el medio plazo	Falta de terminación del saneamiento integral
Buena oferta deportiva: golf, puertos…	Urbanización del litoral
Diversificación: sol y playa, golf, reuniones, circuitos, cultural…	Tráfico
Buena relación calidad-precio	Deterioro ambiental
Buena oferta complementaria: restauración, diversión, parques de ocio…	Descoordinación en la promoción
Clima	Falta de una macroasociación turística con finalidad de "lobby" de presión
Playas	Excesiva dependencia de la turoperación
Imagen de marca "Costa del Sol"	Escasa representación de empresas de capital malagueño
Oferta próxima cultural, patrimonial, medioambiental…	Falta de calidad en los destinos

Retos
Sostenibilidad
Calidad del destino
Formación
Comercialización
Limpieza de playas
Coordinación pública, privada y pública-privada
Creación de un ente aglutinador y de presión
Financiación de los municipios turísticos

2. RESULTADOS DEL CUESTIONARIO PARA UNA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA DE LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL

Comienza la encuesta preguntando por la ocupación y el sector de actividad, a fin de identificar a los consultados que responden a la misma, lo que es ilustrativo a fin de evaluar adecuadamente las respuestas.

A este respecto hay que comentar que el 52,17% son directivos de empresas privadas, el 13,04 son técnicos o profesionales liberales, el mismo porcentaje lo constituyen miembros de gobiernos locales, el 8,69% son miembros de organizaciones de interés público, el 2,17 personal directivo de la administración pública y el resto, que se clasifica como "otros", supone el 10,89%.

En cuanto al sector de actividad al que pertenecen, el 44,90 pertenecen a la hostelería, el 24,49 a la administración pública, el 8,16% a actividades inmobiliarias, el 12,24% a "otras" y a la construcción, comercio y agua se dedican, conjuntamente, el 10,21% restante.

Como puede apreciarse si se combinan los dos elementos identificativos considerados, la mayoría de los profesionales que han respondido al cuestionario son directivos de empresas hoteleras.

El segundo bloque de preguntas hace referencia a la actividad económica en general**.**

En relación con la primera pregunta de este segundo bloque, en la que se les pide que asignen a los cuatro sectores de actividad económica que hoy suponen más del 80% del total, con una distribución del 32,28% para el comercio, en torno al 19% para la actividad inmobiliaria y la hostelería y un poco más del 11 para la construcción, el porcentaje que creen deben ocupar en el futuro para lograr un desarrollo sostenible, los encuestados opinan que el comercio, la construcción y la hostelería deben mantener o aumentar su participación relativa, con unos porcentajes de (95%), (73,17%) y (92,5%) respectivamente, y que las actividades inmobiliarias deben disminuir su participación relativa o ,como mucho, mantenerla, con un porcentaje de 92,31%.

Apuestan por el comercio y la hostelería y castigan la actividad inmobiliaria.

En cuanto a si prefieren, de cara al futuro, un mayor desarrollo del turismo hotelero o del turismo residencial, la respuesta es clara: el 63,26% opinan que prefieren el turismo hotelero, frente al 2,04% que se inclina por el residencial. Un 22,45% se decanta por el equilibrio entre las dos opciones planteadas y el 12,25% restante matiza su opinión expresando, de una parte (8,16%), que el turismo hotelero es un motor de la economía y de otra (4,09%), que es contraproducente.

Respecto a una serie de preocupaciones sociales expresadas por agentes económicos del ámbito, se han jerarquizado como se recoge en la tabla adjunta:

Nº de orden	Concepto	Nº de orden	Concepto
1	Saneamiento integral	6	Cualificación mano de obra
2	Control urbanístico	7	Aparcamientos
3	Infraestructuras de transporte	8	Precios elevados
4	Determinación carga turística	9	Modernización de establecimientos hoteleros
5	Tratamiento y reutilización de residuos	10	Señalización turística

Consideradas las infraestructuras un elemento importante para el desarrollo de la zona, han recibido las siguientes calificaciones, de 0 a 10:

Infraestructura	Calificación	Infraestructura	Calificación
Red de carreteras	4,46	Servicios sanitarios	5,54
Servicios de limpieza	5,15	Suministro y distribución de agua	6,39
Servicios culturales	4,61	Calidad de las playas	4,59
Red ferroviaria	3,46	Servicios educativos	4,98
Saneamiento	3,00		

Si se comentan los datos anteriores desde una perspectiva docente, cabría decir que la media no llega al cinco, lo que significa que las infraestructuras del ámbito "suspenden" la evaluación a juicio de los entrevistados. Tan solo "aprueban" los servicios de limpieza, los servicios sanitarios y el suministro y distribución de agua, alcanzando esto último la mejor calificación. En el lado opuesto se encuentran el saneamiento y la red ferroviaria.

Preguntados por otras acciones, además de las relacionadas con las infraestructuras, que debían llevar a cabo las administraciones para el desarrollo socioeconómico del ámbito, las respuestas fueron muy variadas, como ocurre con las preguntas abiertas, pero destacaron las relacionadas con:

- Controlar el desarrollo urbanístico (24,44%).
- Promoción (16,67%).
- Seguridad (10,00%).
- Reflexionar sobre el modelo turístico que se quiere para el futuro (10,00%).
- Limpieza y saneamiento integral (7,78%).
- Apostar por el desarrollo sostenible con adecuada gestión del medio ambiente (5,56%).
- Con un porcentaje del 2,22 cada uno se citaron aspectos tales como: ayudas y subvenciones, creación de un consejo social que integre a todos los agentes implicados, apostar por la calidad y el buen gusto y consultar con agentes que intervienen en la realidad, constituyendo este grupo el 8,88%.
- El 16,67 restante se reparte alícuotamente entre: favorecer el aumento de la demanda teniendo voz en los tour operadores internacionales, proporcionar un transporte público de calidad, aumentar los aparcamientos, mejorar la gestión, reducir los impuestos, imponer una moratoria hotelera y residencial, fortalecer la imagen del ámbito, aumentar la oferta de ocio, consensuar intereses de residentes y foráneos, combatir la economía sumergida, fomentar la profesionalización de empleados y trabajadores, fomentar la educación cívica, transmitir el mensaje de que el turismo beneficia a todos, fomentar el turismo cultural e invertir en I+D relacionado con el turismo.

En relación con el tamaño de las empresas de cara a ser competitivas, el 34,48% opina que tienen un tamaño adecuado y el resto, 65,52%, piensa que están excesivamente atomizadas. Además de lo anterior se expresan en el sentido de cómo debía ser la estructura empresarial, con el siguiente resultado:

- Grandes y diversificadas (50,00%)
- No es problema de tamaño, sino de calidad y trato (18,18%)
- Empresas especializadas (9,09%)
- Empresas locales (9,09%)
- Coordinación de intereses (9,09%)
- Creación de un tour operador andaluz (4,55%)

Con respecto a la adaptación de las empresas al nuevo marco globalizado y a la introducción de las nuevas tecnologías, el 75% opina que sí y el 25% restante opinan lo contrario. De cualquier manera, matizan en el sentido de que esta adaptación se está haciendo lentamente (68,18%) y que lo tienen más fácil las que cuentan con más medios (31,89%).

El tercer bloque de la encuesta hace referencia a la actividad turística, tanto en su situación actual como en las perspectivas de futuro.

En la primera pregunta se trata de conocer la opinión acerca de la evolución futura de la demanda turística, diferenciando entre el turismo hotelero y la demanda residencial. La respuesta se concreta en que un 57,14% piensa en un estancamiento de la demanda y un 42,86% apuesta por un descenso. En cuanto al tipo de demanda, un 40,63 percibe una primacía de la demanda residencial, un 25% cree que va a predominar la hotelera y un 34,37% opina que se van a demandar por igual. Hay una apostilla expresada por casi un 6% en el sentido de que la demanda residencial no debe considerarse demanda turística.

Acerca de la estacionalidad existente en la demanda turística se pregunta por acciones que puedan llevarse a cabo para paliarla o eliminarla si ello se considera posible. Las respuestas se concretan en:

- Oferta complementaria (golf, gastronomía, cultura, convenciones…) (41,54%)
- Promoción (18,46%)
- Grandes eventos (13,85%)
- Ampliar las plazas ofrecidas al INSERSO (7,69%)
- Reorientar la costa como zona de invernación, ampliando la oferta de atracciones de invierno (7,69%)
- Potenciar el turismo de interior (6,15%)
- Concertar precios más bajos (4,62%)

Además de lo anterior, hay un encuestado que opina que, en realidad, no hay un problema de estacionalidad; lo que ocurre es que se pierde turismo de calidad durante nueve meses.

En relación con la evolución futura de la demanda de viviendas y la repercusión que ésta pueda tener sobre el ámbito, un 54,54% opina que la demanda va a crecer, un 27,27% percibe un estancamiento y solo un 18,19% espera un descenso. En cuanto a la repercusión sobre el ámbito, un 84,21% la percibe como negativa y el resto opina lo contrario, no habiendo ninguna respuesta que recoja la neutralidad.

Algunas de las respuestas anteriores han sido matizadas en el sentido de que hay quien opina que la demanda debiera estabilizarse, que debía hacerse promoción pública de viviendas, que debía seguirse una política de incentivos para potenciar el alquiler de las viviendas desocupadas y que habría que distinguir en este análisis lo que es la demanda de viviendas principales de lo que es la demanda de segunda residencia.

En relación con la oferta turística, ante las preguntas de que si está suficientemente diferenciada de la de otros destinos, si está suficientemente diversificada y si está suficientemente coordinada, en cuanto a la diferenciación, las opiniones a favor y en contra se reparten prácticamente al 50%. En lo referente a la diversificación, las opiniones afirmativas solo alcanzan el 41,03% y en cuanto a la coordinación, piensan que existe tan solo el 15,79%.

Habiéndoseles pedido que aporten ideas para mejorar los extremos apuntados, tan solo responden en la línea de que debe mejorar la coordinación y de que debe haber una unificación de la Costa como marca.

A la pregunta acerca de la idea de que hay un exceso de oferta y de que la relación calidad/precio ha descendido, el 59,26% opina que hay exceso y en cuanto a la caída de la relación calidad precio las

opiniones se reparten al 50% entre las afirmativas y las negativas.

Entre las acciones a emprender, en relación con la respuesta anterior, se concretan en:

- Aumentar la demanda (26,67%)
- Evitar la masificación urbanística (20,00%)
- Modernizar hoteles (13,33%)
- Cualificar la mano de obra (13,33%)
- Aprobar una moratoria (13,33%)
- Bajar los precios (6,67%)
- Cuidar la calidad (6,67%)

Ante la presentación de una serie de propuestas, tendentes todas ellas a la mejora del sector, respondieron asignando a cada una, de cero a diez, la siguiente calificación:

Acción	Calificación
Control del urbanismo	7,48
Optar por la calidad	7,16
Nuevas vías de promoción	6,95
Mejorar la coordinación entre los entes promocionales existentes	6,91
Presencia en Internet	6,85
Mejorar la formación	6,60
Un mayor y mejor conocimiento de los mercados	6,52
Diversificación del producto	6,33
Desarrollo de nuevas ofertas	6,02
Modernización	5,44
Creación de tour operadores	5,00

Planteadas una serie de propuestas acerca de acciones que podrían emprenderse o potenciarse para un desarrollo del ámbito, los encuestados establecieron las siguientes prioridades:

- Mejora de las infraestructuras (2,58)
- Planificación territorial (2,76)
- Oferta diversificada y de calidad (3,39)
- Mejorar los accesos entre los municipios del interior y entre estos y el litoral (4,00)
- Incorporación de nuevas tecnologías (4,27)
- Poner en valor la cultura emprendedora (4,53)

Preguntados por las ventajas e inconvenientes de la existencia de campos de golf, segmento importante en la actividad turística del ámbito, las respuestas, con la importancia relativa de cada una de ellas, se recogen en la siguiente tabla:

Ventajas	Inconvenientes
Atrae turismo de calidad (33,33)	Atrae actuaciones inmobiliarias (32,07)
Favorece el turismo de invierno (21,06)	Consume abundantes recursos hídricos (30,19)
Genera actividad económica y demanda pocos servicios (8,77)	Precios elevados (16,98)
Proporciona amplias zonas verdes (8,77)	Necesidad de grandes espacios (9,43)
Constituye un elemento diferenciador (3,51)	Exclusivismo (5,66)
No causa masificación (3,51)	Requiere grandes inversiones en infraestructuras (1,89)
Su presencia es positiva (3,51)	Provoca intrusismo (1,89)
Sirven como promoción (3,51)	No apuestan por la sostenibilidad (1,89)
Proporciona trabajo estable (1,75)	
Todo son ventajas (12,28)	

El cuarto bloque de la encuesta recoge una serie de preguntas relacionadas con la hipotética necesidad de ir hacia un nuevo modelo turístico.

En la primera pregunta de este bloque, ante la limitación real de algunos de los recursos sobre los que se desarrolla la actividad económica del ámbito, se inquiere acerca de si ve llegado el momento de

consolidar la oferta existente, mejorando su calidad o si, por el contrario, opina que hay que seguir ampliándola.

El 84,62% de los encuestados piensa que hay que consolidarla, sugiriendo acciones tales como adaptar y actualizar las instalaciones, regular la oferta de turismo residencial y ampliar la oferta de interior con calidad.

En cuanto a si reorientar la oferta desde el modelo tradicional de sol y playa hacia otro tipo de turismo, las respuestas se repartieron como sigue:

- Seguir con el modelo tradicional (44,83%)
- Otras modalidades (34,48%)
- Oferta equilibrada (15,52%)
- Calidad antes que cantidad (5,17%)

Respecto a si considera que el modelo de crecimiento seguido hasta ahora es o no compatible con un desarrollo sostenible, la respuesta es abrumadoramente (90,91%) negativa, ofreciendo un conjunto de sugerencias hacia el futuro como: llevar a cabo el saneamiento integral, reciclado de aguas residuales, elaborar un plan estratégico, aplicar una moratoria, adecuar las infraestructuras, llevar a cabo un fuerte control urbanístico, desarrollo integral de la costa y del interior y promover acciones para mejorar el medio ambiente.

Acerca de si es compatible una elevada densidad turística con un buen nivel de calidad, el 62,22% responde negativamente.

En cuanto a si considera viable a largo plazo la expansión actual de la demanda residencial, el 68,42% responde negativamente.

Haciendo referencia a la posible relación entre el crecimiento inmobiliario y el modelo actual de financiación municipal, el 89,19% piensa que es así y para que esa relación desaparezca propone un 78,26% que se modifique la legislación, un 17,39% que se mejore la gestión municipal y el 4,35% restante piensa que debe haber una financiación complementaria.

Sobre si hay una oferta de servicios adecuada a la dimensión de la demanda residencial, el 78,79% responde negativamente en cuanto a servicios privados, elevándose dicho porcentaje al 87,5 si se trata de servicios públicos.

Para terminar con este bloque se pregunta si la relación calidad/precio existente garantiza la fidelidad del turista frente a otros destinos emergentes, a lo que algo más de los dos tercios de los encuestados responde negativamente.

El quinto bloque hace referencia a iniciativas institucionales que pueden tener una importante repercusión en el futuro de la actividad turística del ámbito.

Se les hace una pregunta acerca de tres iniciativas concretas, el Plan de Ordenación Territorial, el Plan de Marketing Turístico y el Plan de Competitividad Turística, pregunta con la que se pretende saber si se conocen o no y, por otra parte, qué opinión le merece.

Con respecto al Plan de Ordenación Territorial, dice conocerlo el 82,14% de los encuestados, y entre los que expresan su opinión, éstas se reparten entre que ha sido elaborado precipitadamente, que no tiene el consenso deseable, que llega tarde y que incentiva la concentración de la edificabilidad, habiendo un grupo que se muestra totalmente en desacuerdo con el mismo.

En relación con el Plan de Marketing Turístico, lo conoce el 69,57% de los encuestados, expresando su opinión, negativa por cierto, solo uno de ellos.

En cuanto al Plan de Competitividad Turística, lo conoce el 66,67% de los encuestados, con una sola opinión expresada, igualmente negativa.

Además de lo expresado en los párrafos anteriores, los entrevistados emiten una serie de opiniones, referidas estas al conjunto de iniciativas reseñadas. Estas opiniones muestran por un lado su escepticismo, "estas medidas no deben quedarse en titulares", y por otro la idea de cómo deben desarrollarse, solicitando coordinación entre la planificación y la actividad municipal y colaboración entre los políticos y los profesionales del sector.

Tras estos cinco bloques tratados hasta ahora, se recoge un sexto bloque, en cierta manera conclusivo, en el que se quieren destacar las fortalezas y debilidades del ámbito, así como una serie de reflexiones sobre líneas prioritarias de actuación.

En la tabla siguiente se detallan las fortalezas y debilidades enunciadas junto a la importancia relativa de cada una de ellas en el total, en el bien entendido que se han expresado muchas más, pero se han recogido solamente las que mostraban una frecuencia superior a tres.

En cuanto a líneas prioritarias de actuación, la tasa de respuesta ha sido menor y con una mayor dispersión. No obstante lo anterior, se va a tratar de recoger lo más exhaustivamente posible, dejando fuera tan solo aquellas cuya frecuencia es igual a la unidad. De acuerdo con esto, se recogen a continuación, junto a la frecuencia de cada una de ellas:

- Mejora de las infraestructuras (8)
- Planificación adecuada (7)
- Desacelerar el ritmo de la construcción (5)
- Promocionar la oferta hotelera (4)

Con una frecuencia de respuesta igual a tres, se han recogido las siguientes propuestas:

- Modificar los planes de ordenación urbana
- Aumentar la seguridad
- Aumentar la promoción en general
- Mejorar la cualificación de la mano de obra
- Mejorar la calidad de los servicios.
- Definir el modelo que se quiere, que debe ser respetuoso con el medio ambiente y en el que debe primar el uso hotelero sobre el residencial.
- Apostar por la sostenibilidad.

Fortalezas	Debilidades
Buena oferta complementaria (cultural, gastronómica, de ocio…) (26,63)	Saneamiento integral deficiente (15,51)
Buen clima (22,08)	Infraestructuras (14,73)
Mercado consolidado (12,34)	Alta concentración urbanística (11,63)
Medios humanos (7,14)	Masificación (10,08)
Calidad del servicio (5,84)	Inseguridad (8,53)
Muchos kilómetros de costa (5,19)	Precios altos (8,53)
Buena logística de vuelos (5,19)	Falta de aparcamientos (7,75)
Buen ambiente (5,19)	Calidad de las playas (6,20)
Buena imagen en el mercado (3,90)	Deficiente red pública de transportes (6,20)
Existencia de campos de golf (3,25)	Exceso de ruido (3,87)
Experiencia (3,25)	Señalización turística deficiente (3,87)
	Falta de planificación (3,10)

Con una frecuencia de respuesta igual a dos:

- Detener el crecimiento
- Finalizar el saneamiento integral
- Mejorar las playas
- Compartir información entre agentes
- Reflexionar y, después, actuar.

Con una frecuencia unitaria se han hecho las siguientes propuestas:

- Inversión en I+D turístico
- Profesionalización del sector
- Buscar la calidad integral
- Mayor oferta de museos
- Mayor tolerancia hacia los extranjeros
- Control de precios
- Mejorar la información al cliente
- Frenar la masificación
- Evitar actividades ruidosas
- Mejorar la limpieza
- Mejorar los equipamientos culturales
- Programar nuevas infraestructuras
- Mejorar los servicios y las comunicaciones
- Promover instalaciones deportivas
- Controlar el alquiler de las viviendas
- Mejorar la educación social
- Despolitizar el turismo
- Promover campañas de mantenimiento de precios
- Llevar un control sobre los operadores
- Mantener una adecuada relación calidad-precio.

A modo de conclusiones

La mayoría de los que han respondido a la encuesta puede identificarse como directivos (directores) de empresas hoteleras, seguidos por personas que desempeñan su trabajo en la administración pública, bien desde responsabilidades políticas, bien desde puestos de carácter técnico.

Preguntados por la estructura económica que debiera tener el ámbito en el futuro, apuestan por el comercio y la hostelería, en menor medida por la construcción, penalizando las actividades inmobiliarias.

Respecto a la controversia existente entre el sector hotelero y el residencial, la mayoría se decanta por el sector hotelero y la tercera parte de estos opinan que habría que apostar por un equilibrio entre ambos. Tan solo un dos por ciento apoya las iniciativas residenciales.

Preguntados por los temas generales que más les preocupan, las respuestas más repetidas se refieren al saneamiento integral, al control urbanístico, a las infraestructuras, a la preocupación por la determinación de la carga turística y al tratamiento y reutilización de los residuos.

Puestos a calificar las infraestructuras en el intervalo de 0 a 10, superan el aprobado tan solo el suministro y distribución de agua, los servicios sanitarios y los servicios de limpieza. Las peores puntuaciones se identifican con la red ferroviaria y el saneamiento.

Respecto a la estructura empresarial, los dos tercios opinan que las empresas están excesivamente atomizadas.

En cuanto a la adaptación de las empresas al mundo globalizado actual y al uso de las nuevas tecnologías, el setenta y cinco por ciento opina que están adaptadas o en vías de adaptación, si bien consideran que con cierta lentitud.

En un tercer bloque se hace referencia básicamente al sector turístico, tanto desde la perspectiva de la oferta como desde la de la demanda.

Preguntados por su opinión acerca de la evolución de la demanda turística, aventuran un estancamiento si

no un descenso de la misma y en cuanto a si aquella se va a dirigir al sector hotelero o al residencial, las opiniones están divididas prácticamente al cincuenta por ciento.

Admiten la estacionalidad de la demanda y como soluciones proponen, con un peso relativo conjunto de setenta y cinco sobre cien, la creación de una oferta complementaria, la promoción y la organización de grandes eventos.

Perciben que va a seguir aumentando la demanda de viviendas y piensan que ello tendrá una repercusión negativa sobre el ámbito.

En cuanto a la oferta en relación con si está diferenciada, diversificada y coordinada, respecto a la diferenciación las opiniones a favor y en contra se reparten equitativamente; respecto a la diversificación poco más de un tercio responde afirmativamente y respecto a la coordinación hay una abrumadora mayoría, por encima del ochenta por ciento, que opina que no existe.

El sesenta por cierto opina que hay exceso de oferta y en cuanto a la caída de la relación calidad-precio, las opiniones están divididas.

Con el objetivo de mejorar la situación del sector, que parece que no pasa por su mejor momento, se sugieren una serie de propuestas con el fin de que sean priorizadas por los encuestados, quedando las más valoradas en el siguiente orden: en primer lugar sitúan el control del urbanismo, en segundo la apuesta decidida por la calidad, en tercero el desarrollo de nuevas formas de promoción y en cuarto la mejora de las infraestructuras.

Para terminar con este bloque, dirigido fundamentalmente a la evaluación de la actividad turística, se pregunta por las ventajas e inconvenientes que presenta la existencia de campos de golf, dada la importancia de este segmento en el ámbito de referencia.

Entre las ventajas citan primordialmente la atracción que ejercen sobre un turismo de calidad y el favorecimiento del turismo de invierno. Los inconvenientes más importantes se concretan en la atracción que ejercen sobre las actividades inmobiliarias y el abundante consumo de recursos hídricos.

El resto de bloques de la encuesta va dirigido al planteamiento de propuestas, contando con las iniciativas institucionales emprendidas, las fortalezas y debilidades detectadas, todo ello bajo la hipótesis de que parece que hay que dirigir los esfuerzos hacia el diseño de un nuevo modelo turístico.

En esta línea, se apuesta por consolidar la oferta existente, seguir básicamente con el modelo de sol y playa con apertura de miras hacia otras modalidades, optando por un desarrollo sostenible no compatible con el modelo actual, cambiar los métodos de financiación municipal, culpable para la mayoría de los encuestados del actual crecimiento urbanístico desordenado, procurando mantener, al menos, la relación calidad-precio, para fidelizar a nuestros turistas frente a otros destinos emergentes.

Respecto a las iniciativas institucionales emprendidas, la mayoría de los encuestados las conocen, pero se muestran escépticos ante las mismas, básicamente porque no han sido consensuadas con los agentes del sector.

Y ya para terminar con este resumen, se van a detallar las principales fortalezas y debilidades expresadas, así como las principales propuestas de acciones a emprender para mejorar el ámbito desde una perspectiva socioeconómica.

Fortalezas

- Existe una buena oferta complementaria
- Buen clima
- Mercado consolidado
- Medios humanos
- Calidad del servicio

Debilidades

- Saneamiento integral deficiente
- Infraestructuras inadecuadas
- Alta concentración urbanística
- Masificación
- Inseguridad
- Precios altos

Propuestas

- Mejora de las infraestructuras
- Planificación adecuada
- Desacelerar el ritmo de la construcción
- Promocionar la oferta hotelera
- Modificar los planes de ordenación urbana
- Aumentar la seguridad
- Aumentar la promoción en general
- Mejorar la cualificación de la mano de obra
- Mejorar la calidad de los servicios
- Definir el modelo que se quiere, que debe ser respetuoso con el medio ambiente y en el que debe primar el uso hotelero con el residencial
- Optar por la sostenibilidad

Anexo: Cuestionario para una planificación estratégica de la Costa del Sol Occidental

1. DATOS IDENTIFICATIVOS.

1. 1. Ocupación (Marque con un círculo la que corresponda)

- Dirección o gerencia de empresa privada
- Personal directivo de las administraciones públicas
- Gobierno local
- Organizaciones de interés público (sindicato, patronal, asociación cívica, colegio prof...)
- Técnico o profesional liberal
- Otros (especificar) …….

1.2. Sector de actividad (Marque con un círculo la que corresponda)

- Agua, energía y gas
- Construcción
- Comercio
- Hostelería
- Transporte y comunicaciones
- Actividades inmobiliarias y de alquiler. Servicios empresariales
- Administración pública
- Otras (especificar) ……..

2. ACTIVIDAD ECONÓMICA. SITUACIÓN ACTUAL Y PERSPECTIVAS DE FUTURO

2.1. La actividad económica del territorio se concentra, en la actualidad, en sectores tales como el comercio (32,28% de las empresas), la hostelería (18,52%), la construcción (11,36%) y las actividades inmobiliarias (19,79%). ¿Qué porcentaje deberían alcanzar estos sectores en el futuro para conseguir un desarrollo permanente y sostenible?

2.2. La primacía de los sectores citados sobre el resto viene motivada por el fuerte desarrollo que ha experimentado el turismo, en su doble vertiente, hotelera y residencial. Pensando en un desarrollo sostenible, exprese, de manera razonada, sus preferencias por una u otra de esas dos manifestaciones turísticas.

2.3. A continuación se detallan una serie de temas que parecen preocupar a los agentes económicos del ámbito. Ponga al lado el número de orden (del 1 al 10) que, en su opinión, le corresponde de cara a establecer prioridades de actuación.

- Saneamiento integral
- Infraestructuras de transporte
- Señalización turística
- Tratamiento y reutilización de los residuos
- Determinación, precisa y con criterio, de la capacidad de carga turística
- Modernización de los establecimientos hoteleros.
- Cualificación de la mano de obra
- Control del urbanismo
- Aparcamientos
- Precios elevados

2.4. Un aspecto importante para el desarrollo de cualquier ámbito es el estado de las infraestructuras. Califique de 0 a 10 el estado de las siguientes infraestructuras públicas

- Red de carreteras	- Red ferroviaria	- Suministro y distribución de agua
- Servicios de limpieza	- Saneamiento	- Calidad de las playas
- Servicios culturales	- Servicios sanitarios	- Servicios educativos

2.5. Además de realizar las infraestructuras públicas necesarias para el desarrollo de la actividad económica del ámbito, ¿qué otras acciones deben acometer las administraciones y los políticos para el mantenimiento y mejora de dicha actividad económica?

2.6. En el ámbito privado, el tamaño medio de las empresas que operan en la zona ¿permite afrontar la competencia exterior o, por el contrario, el grado de atomización de las mismas las hace vulnerables?

2.7. ¿Han sabido adaptarse las empresas al nuevo marco globalizado de la economía y han introducido las nuevas tecnologías?

3. ACTIVIDAD TURÍSTICA. SITUACIÓN ACTUAL Y PERSPECTIVAS DE FUTURO

3.1. En relación con la demanda turística, ¿cuál cree que va a ser su evolución futura, distinguiendo entre demanda hotelera y demanda de turismo residencial?

3.2. Uno de los problemas que presenta la actual demanda turística es la presencia de estacionalidad. Sugiera algunas acciones que podrían llevarse a cabo para disminuir dicho problema.

3.3. De cara a planificar las necesidades futuras, un dato a tener en cuenta es la importancia del parque de viviendas, ¿cómo cree que va a evolucionar la demanda de viviendas? ¿Qué repercusión puede tener sobre el ámbito?

3.4. En relación con la oferta turística, se le pide su opinión sobre los siguientes aspectos:

- **¿Está suficientemente diferenciada de la existente en otros destinos turísticos?**
- **¿Está suficientemente diversificada?**
- **¿Está suficientemente coordinada?**

Aporte los comentarios que considere oportunos para mejorar, si fuera necesario, los aspectos citados.

3.5. Continuando con la oferta turística, se viene hablando de un posible exceso de oferta hotelera y de un descenso de la relación calidad/precio en la misma. Exprese su opinión sobre estos dos aspectos y aporte las acciones que debieran emprenderse si fueran necesarias.

3.6. Califique de 0 a 10 las siguientes propuestas, todas ellas referidas a acciones tendentes a la mejora del sector turístico.

- Desarrollo de nuevas ofertas
- Optar por la calidad
- Control del urbanismo
- Nuevas vías de promoción
- Diversificación del producto
- Creación de touroperadores
- Mejorar la formación
- Presencia en Internet
- Modernización mediante nuevas estrategias y directivas de acción
- Conocimiento de los mercados para adecuar la promoción
- Mejorar la coordinación entre los entes promocionales existentes

3.7. Marque, del 1 al 6, según orden de prioridad, las siguientes propuestas:

- Planificación territorial
- Mejora de las infraestructuras
- Oferta turística diversificada y de calidad
- Incorporación de las nuevas tecnologías a todos los ámbitos turísticos
- Poner en valor la cultura emprendedora
- Facilitar la accesibilidad entre espacios interiores del ámbito y entre éstos y el litoral

3.8. De todos es conocida la importancia que el segmento del golf tiene en la actividad turística del ámbito, pero la existencia de campos presenta ventajas e inconvenientes. Enumere algunas ventajas y algunos inconvenientes, aportando las acciones que, a su juicio, deban llevarse a cabo para superar los inconvenientes que se hayan citado.

4. ¿HACIA UN NUEVO MODELO TURÍSTICO?

Desde ciertos ámbitos se han escuchado voces que sugieren que el modelo de crecimiento seguido hasta el momento debe ponerse en cuestión, porque parece agotado y no compatible con las demandas de sostenibilidad y respeto al medio ambiente. Este planteamiento abre una serie de interrogantes respecto de los cuales desearíamos conocer su opinión.

4.1. Dada la limitación de algunos de los recursos sobre los que se desarrolla la actividad en la zona, ¿cree que ha llegado el momento de consolidar y mejorar la calidad de la oferta existente o hay que seguir ampliándola? Argumente su respuesta.

4.2. ¿Habría que reorientar la oferta hacia otro tipo de turismo que no sea el tradicional de sol y playa, tal como podría ser el residencial, de interior, cultural, deportivo...? Argumente su respuesta.

4.3. ¿Considera que el modelo de crecimiento seguido hasta ahora es compatible con un desarrollo sostenible y la defensa del medio ambiente? Proponga alternativas.

4.4. ¿Es compatible una elevada densidad turística con la calidad?

4.5. ¿Considera que la expansión del turismo residencial a la que estamos asistiendo es viable a largo plazo?

4.6. A su juicio, ¿qué relación tiene el modelo de financiación municipal vigente con el crecimiento inmobiliario actual? Proponga soluciones si considera que existen problemas en la actualidad en este contexto.

4.7. ¿Se está creando una oferta de servicios acorde con la nueva dimensión del turismo residencial?

4.8. ¿Cree que la relación calidad/precio de los servicios ofrecidos garantiza la fidelidad del turista frente a otros destinos emergentes?

5. INICIATIVAS INSTITUCIONALES

Recientemente se ha tenido noticia de una serie de iniciativas institucionales que pueden tener una importante repercusión en el desarrollo futuro de la actividad turística de la Costa del Sol Occidental. Nos gustaría conocer su opinión, recogida de forma breve, acerca de estas iniciativas, en concreto acerca de: Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Occidental, Plan de Marketing Turístico y Plan de Competitividad Turística.

6. RESUMEN FINAL

6.1. Detalle, en el cuadro adjunto, lo que puede considerar Fortalezas y Debilidades de la actividad turística en la Costa del Sol Occidental

FORTALEZAS	DEBILIDADES

6.2. Para finalizar, nos gustaría que expusiera algunas reflexiones sobre las líneas prioritarias de actuación, de cara al futuro, con el objetivo de lograr un desarrollo económico sostenible del ámbito territorial de la Costa del Sol Occidental.

Nota: Si le faltara espacio para responder a alguna/s de las cuestiones planteadas, por favor, utilice las hojas anexas que considere necesarias, expresando claramente el número de cuestión a la que corresponde la respuesta.

COSTA DEL SOL
OCCIDENTAL
Mancomunidad de Municipios

málaga.es diputación

MADECA

COSTA DEL SOL
OCCIDENTAL
Mancomunidad de Municipios

málaga.es diputación

MADECA