

## Un futuro incierto: hacia donde va Xàbia

---

Diez asociaciones de vecinos, empresarios, promotores y constructores de Xàbia se han unido con el fin de apoyar mutuamente sus reivindicaciones, ante la situación actual de receso económico y en vistas de la elaboración del PGOU, y han presentado por registro un escrito enumerando cada una de sus necesidades.

La "Plataforma de Empresarios, Comerciantes y Vecinos de Xàbia" ha visto la necesidad de intentar definir un modelo para el futuro desarrollo de Xàbia, algo que el Foro de Participación Ciudadana de la Agenda 21 local viene haciendo desde hace más de tres años. Tiempo en el que ha producido una extensa documentación que ha respaldado su aportación a la redacción del Concierto Previo del PGOU.

En su escrito, la recién creada "Plataforma de Empresarios, Comerciantes y Vecinos de Xàbia" explica que, ante la situación actual del municipio y la oportunidad que ofrece el PGOU, se hace necesario contratar un Plan Estratégico a 25 años que ayude a planificar el futuro económico de la población, y no es suficiente el Diagnóstico Socioeconómico elaborado por Imedes que explica que Xàbia va mal encaminada, ya que eso es una realidad que todo el mundo conoce.

Así, la agrupación pide que, teniendo en cuenta el modo de vida de la población actual del municipio, se realice una comparativa entre el modelo de "sol y playa" y el "turismo de alto standing", y se analicen sus repercusiones socioeconómicas en el municipio, para poder aconsejar sobre la creación de las infraestructuras y grandes proyectos adecuados, y dirigir los esfuerzos hacia un modelo urbanístico, social y económico apropiado para el municipio.

La plataforma se queja no sólo de la crisis del sector inmobiliario y de la construcción, sino de la falta de infraestructuras municipales, el mal cuidado de las existentes y su falta de calidad, así como la inseguridad jurídica causada por la inadecuada gestión durante años de la Oficina Técnica Municipal. Asimismo solicitan que se revise la suspensión parcial de licencias, ya que a su juicio hay zonas con planes de actuación pendientes de desarrollar que por la paralización de las licencias están perjudicando a constructores y promotores locales.

Pero la plataforma está en contra de la "depredadora construcción" y a favor de las viviendas de calidad, que deben ir acompañadas de una urbanización acorde, así como de equipaciones a la altura de un turista o residente más elitista.

Estas asociaciones han agrupado y apoyado mutuamente sus propuestas, que incluyen puntos como la consolidación del polígono de Catarroges (actualmente en "standby"), la conexión con la AP7, conexión ferroviaria del municipio, estación de autobuses, facilitar la creación de hoteles de categoría especial, de residencias para la tercera edad y de un hospital (público o privado), ejecución de la Ronda Norte, Paseo del Montañar y arreglo del Paseo del Arenal -tan largamente prometidos-, ejecución del Bulevar de Juan Carlos I, mejora del transporte público, y mejora del tratamiento de residuos (vertedero, ecoparque).

El colectivo también apoya la ampliación del campo de golf y, si fuera necesario, la creación de otro más en el término, aunque entienden que "no tiene que ir ligado a la construcción masiva de viviendas" -cosa que rechazan abiertamente porque, "ni es el modelo que quiere Xàbia, ni ha resultado ser

económicamente rentable"-.

Faltan amarres en Xàbia

Asimismo, las asociaciones que conforman la plataforma han consensado expresar que hacen falta más amarres en Xàbia, que el canal de la Fontana no es una buena opción -después de ver el desastre que causó la riada-, por lo que es necesario aprovechar la escollera de levante, creando más espacio para embarcaciones, ya sea bajo la iniciativa privada o la pública, "a través de la ampliación del PORN del Montgó" (frase ambigua que puede significar tanto la ampliación del puerto que actualmente permite el PORN, o que se apoya la ampliación del PORN lo que no permitiría la ampliación del espejo del puerto), y "de acuerdo con las limitaciones del Ministerio de Medio Ambiente". En definitiva piden que se actúe y que no se cierren puertas, pero sobre todo piden que se traten públicamente estos temas.

Se necesita un plan para desarrollar el comercio local

La plataforma también apoya las reivindicaciones del comercio local, principalmente en los tres núcleos urbanos, y para lo que cree necesario la elaboración de un Plan Comercial que incida sobre los pasos a seguir para adecuar los comercios al futuro, y en especial al centro comercial al aire libre. Asimismo, se posiciona al lado de vecinos y comerciantes del Centro Histórico a la hora de exigir más plazas de estacionamiento libres.

La Plataforma integra a varias asociaciones de empresarios, vecinos y profesionales

La plataforma de empresarios, comerciantes y vecinos de Xàbia integra a la Asociación de Pequeños Constructores e Industrias Afines de Xàbia, Asociación de Empresarios de la Playa del Arenal, Asociación de Comerciantes del Casc Històric, Asociación de Vendedores del Mercat Municipal, Asociación para el Progreso de Xàbia, Cofradía de Pescadores de Xàbia, Colectivo de Arquitectos Técnicos y Aparejadores de Xàbia, Colectivo de Arquitectos en el Consejo Sectorial para la revisión del PGOU de Xàbia, la Asociación de Restauradores de Xàbia y la Asociación de Vecnios del Centro Histórico.

La Agenda 21 presentó en el Plan de Acción su visión sobre la Xàbia de futuro

La "Plataforma de Empresarios, Comerciantes y Vecinos de Xàbia" no incluye al resto de asociaciones vecinales de la Federación de vecinos, ni la Plataforma en defensa del Litoral, ni los comerciantes del Puerto, agrupaciones éstas acostumbradas a canalizar su participación a través de la Agenda 21 desde septiembre del 2004 (antes de que muchas de aquellas agrupaciones fueran registradas oficialmente).

En el "Informe sobre el Concierto Previo del PGOU", presentado por registro a principios del presente año por la A21, el Foro de participación Ciudadana ahonda en los criterios-guía para definir el modelo de ciudad que desea, los usos a potenciar y sus ubicaciones, las previsiones de reservas dotacionales y el tratamiento del suelo No urbanizable, con vistas a contribuir con la visión del ciudadano a la elaboración del Concierto Previo del PGOU, a través de Consejo Sectorial.

El Informe sobre el Concierto Previo que la A21 presentó revela que el Foro desea un "Modelo territorial basado en la proyección de una ciudad de tamaño medio -con una población estable de aproximadamente 50.000 habitantes-, que resulte atractiva para un turismo de calidad, sin masificación y desestacionalizado, que favorezca la movilidad, consolide una oferta adecuada de infraestructuras públicas, de zonas verdes y de viviendas de protección oficial, potencie el pequeño comercio y las áreas públicas de convivencia, proteja los espacios de elevado valor ecológico (ribera del río Gorgos y red de

corredores verdes, entre otros) y conserve el paisaje agrícola, la franja litoral y la identidad del territorio como valores diferenciales."

Este modelo además apuesta por no potenciar viviendas de tipo residencial intensivo (masificación urbanística) a la vez que se favorece el residencial extensivo con parcelas amplias de 1.500m<sup>2</sup> mínimo. En cuanto a la industria, el Foro de participación ciudadana aboga por mantener el suelo industrial en su ubicación actual de Catarroges, sin ampliar la superficie, al entender que primero se debe desarrollar esta área antes de crear más. Y al mismo tiempo, entre otras sugerencias, aboga por crear suelo para comercios y talleres en la zona del Pla1 (en torno a la gasolinera del Pla).

El Plan de Acción de la A21 perfila el esbozo de la Xàbia proyectada en clave de sostenibilidad. Hace un año que la A21 de Xàbia presentó su "Plan de Acción Local", fruto de más de dos años de trabajo en las reuniones del Foro, y "una de las vías a través de la cual queda formalizado el compromiso de la ciudadanía con el principio de corresponsabilidad en la gestión de lo público", y que deberá servir de "marco de referencia para la programación del equipo de gobierno, ya que en el mismo se perfila el esbozo de la Xàbia proyectada en clave de sostenibilidad, que crece hacia escenarios que garantizan a medio y largo plazo un mejor desarrollo humano con una mayor calidad ambiental".

El "Plan de Acción Local" traza cinco líneas maestras para un modelo de desarrollo viable en términos económicos, técnicos y sociales, así como sostenible dentro de un horizonte temporal de 10-15 años, que definirán la calidad de vida en el municipio, y que son: la integración social, la movilidad urbana, el patrimonio cultural, los recursos naturales y el mercado de trabajo.

Algunos de los proyectos que demanda el Plan de Acción de la A21 de Xàbia son:

El Plan de Acción de la A21 de Xàbia propone 83 proyectos a desarrollar, que abarcan desde las necesidades más sociales, como la creación de más guarderías municipales, la mejora y ampliación de las dotaciones deportivas y culturales y la construcción de viviendas residenciales adaptadas para personas mayores, hasta aspectos relacionados con la mejora y creación de infraestructuras municipales como la necesidad de un auditorio municipal, la mejora del paseo del Arenal, creación de un ecoparque municipal, infraestructuras necesarias para el aprovechamiento del agua depurada, el incremento y mejora del número de zonas verdes, la mejora del transporte público, la creación de carriles bici, etc. Asimismo, el Plan de Acción solicita la elaboración de un Plan de Movilidad, un Plan de Accesibilidad, un Plan para la mejora de Infraestructuras urbanas, un Plan acústico municipal, un estudio para conocer lo que quiere el "turismo de calidad",...

El Foro javiense también solicitó un estudio socioeconómico del municipio, basado en un diagnóstico cuantitativo y cualitativo del municipio, que fue presentado el pasado mes de mayo y cuya copia está disponible en el portal de la Agenda 21 en la web del Ayuntamiento [www.ajxabia.com](http://www.ajxabia.com). Según dicho estudio (XAD realizó un resumen que puede ser leído en el nº 36 de la revista o en [www.xabiaaldia.com](http://www.xabiaaldia.com), titulado "El modelo turístico de Xàbia está agotado"), el crecimiento económico de Xàbia de las últimas décadas se ha basado en el auge de la construcción, aprovechando el tirón turístico de la España de "sol y playa". Pero la creciente competencia de mercados emergentes, entre otros factores, está provocando que el mercado local sea cada vez menos competitivo, al no poder ofrecer -como tradicionalmente venía haciendo- cantidad a bajo precio.

Es por eso que ahora, si ha de adaptarse al futuro, Xàbia debe buscar dar calidad, servicios de calidad,

infraestructuras de calidad, un estilo de vida con calidad, etc. Y para hacerlo debe aumentar el nivel de tecnificación y formación de sus trabajadores (para dar calidad, debes saber producir un trabajo de calidad). Por desgracia, el dinero rápido, facilitado por la construcción durante los últimos 30 años, ha provocado que los jóvenes abandonen sus estudios, y lo que es peor, que no se valore a los trabajadores que sí pudieran estar más cualificados, provocando una suerte de "fuga de cerebros".

Otra de las claves para ofrecer calidad, según el estudio realizado por Imedes, es la potenciación de una imagen turística diferenciada, atractiva y única, que distinga a este destino turístico de los demás. Y la consultora explica que la mejor manera de conseguirlo es fomentando y sacando partido a la propia identidad, al patrimonio cultural, histórico y natural, y al medioambiente tan privilegiado que tiene Xàbia. En este sentido, el Plan de Acción Local se anticipó a este requisito solicitando entre su lista de proyectos varias acciones encaminadas a la protección y conservación del espacio natural, a la recuperación del patrimonio histórico y a la potenciación de la identidad y actividades tradicionales.

Qué es el turismo de calidad

El propio Foro de la Agenda 21 se planteó casi desde un principio la necesidad de definir el concepto de "turismo de calidad", y al hacerlo llegó a la conclusión que para lograrlo primero deberíamos crear un entorno de calidad para los residentes y turistas residenciales que están en Xàbia. Así, se llegó a la conclusión de que, si nosotros somos felices en un entorno que ofrece una vida de calidad, seguramente también vendrán otros. Pero lo que no tiene sentido es buscar una atracción turística que pueda captar a clientes potenciales sin antes mejorar la calidad de vida de las personas que ya disfrutaban del municipio, porque entonces estos potenciales clientes, al no encontrar un entorno acorde con el "gancho", se hartarían y no volverían a nuestro municipio.

¿Y entonces qué debe tener Xàbia para ser un municipio de calidad? Las conclusiones de la mesa de trabajo encargada de definir este concepto fueron que, no sólo habría de garantizar una serie de requisitos mínimos, que incluyen accesos adecuados a una vivienda digna, a la cultura y educación o a un entorno sin contaminación acústica, ambiental, lumínica e incluso estética, sino que además Xàbia debería contar con una movilidad urbana e interurbana, limpieza, comunicación y seguridad adecuadas, así como suficientes espacios verdes, además de conservar, proteger y desarrollar el patrimonio cultural, paisajístico y arquitectónico, y poder ofertar una variedad de actividades culturales y deportivas.

Si bien todo esto parece una obviedad, ¿entonces por qué no se cumplen todos estos requisitos en Xàbia? ¿Tienen todos los ciudadanos acceso a una vivienda? ¿Podemos descansar tranquilamente o hay entornos con mucho ruido? ¿Acaso Xàbia puede presumir de tener sólo espacios limpios sin zonas descuidadas ni vertederos improvisados? ¿Qué me dices de la movilidad urbana? ¿Y el acceso a internet? ¿Qué tal la oferta cultural? ¿Es accesible a toda la población? ¿Tenemos centros adecuados para el deporte y la cultura? ¿Pueden los niños pasear y jugar tranquilamente en la calle?

"Buscando una respuesta a la pregunta, ¿qué es el turismo de calidad?, concluimos que lo más importante no era pensar en los demás para así crear un modelo de futuro para Xàbia, sino que:

"La calidad empieza desde dentro, creando nosotros un entorno de calidad donde nos guste vivir..., luego ya vendrán los turistas"

Además, la clave para un desarrollo de calidad, económico y cultural, de Xàbia debe mantener (y no

romper) los valores medioambientales y paisajísticos que la caracterizan y la han caracterizado.

Es importante para nosotros ahora, pero debemos también garantizar la calidad a las generaciones venideras, y para ello hemos de desarrollarnos de forma sostenible.

La A21 sienta las bases para un desarrollo sostenible del municipio mediante la Participación Ciudadana"

Xàbia debe definir su propio futuro a través del diálogo y el consenso en un proceso participativo de toda su sociedad

A modo de conclusión se puede decir que Xàbia debe encontrar un modelo de desarrollo futuro, que sea eficaz y sostenible tanto a nivel social como a nivel económico. Para ello debe partir de lo que es (su patrimonio cultural) y lo que tiene (su medioambiente y un turismo residencial), conocerse bien, tanto las virtudes -que habrán de potenciarse-, como los defectos -que habrán de mejorarse-. Desde fuera no puede venir nadie a decirnos lo que tenemos que hacer, sino en todo caso, nos pueden dar una visión algo más objetiva de nosotros mismos -ese es el diagnóstico socio-económico que elaboró Imedes-. Luego, con esa información, debemos decidir nosotros qué queremos para mejorar nuestra calidad de vida, y desarrollar acciones que nos encaminen a crear esa ciudad que nuestra visión conjunta está creando.

Una ciudad que tiene mucho en común con la filosofía de las ciudades lentas: una ciudad pequeña, de menos de 50.000 habitantes, con buena calidad de vida para sus habitantes, donde la naturaleza y los espacios abiertos sean protagonistas. Una ciudad amable para los peatones, donde los ciudadanos dispongan de amplios espacios públicos para pasear y estar, donde los niños puedan jugar en la calle sin riesgos. Un lugar donde las personas puedan disfrutar del tiempo libre en sociedad, donde el buen comer y el buen beber se vean favorecidos por el uso y consumo de productos naturales autóctonos, tanto de la tierra como del mar. Un lugar moderno, con todas las facilidades de transporte y comunicación (internet, tv, etc.), que cuente con una oferta de ocio deportivo y cultural -así como educativa-, amplia y de un nivel adecuado a la calidad que cada uno de nosotros desea para sí mismo.

Xàbia debe hacerse responsable de diseñar su propio modelo de desarrollo futuro, y para eso está el Foro de la Agenda 21, para canalizar las opiniones de los ciudadanos, que con su visión conjunta, a base de mucho debate, consenso y horas de trabajo, puede aportar un modelo que cumple los criterios de sostenibilidad. Un modelo no excluyente que se enriquezca continuamente con nuevas aportaciones, y que sepa reorientarse, desde el consenso -proceso casi siempre muy lento y laborioso, pero necesario- siempre hacia un futuro sostenible desde el punto de vista tanto social como medioambiental y económico. Docs en [www.ajxabia.com](http://www.ajxabia.com)

Ver artículo original (438 lecturas)