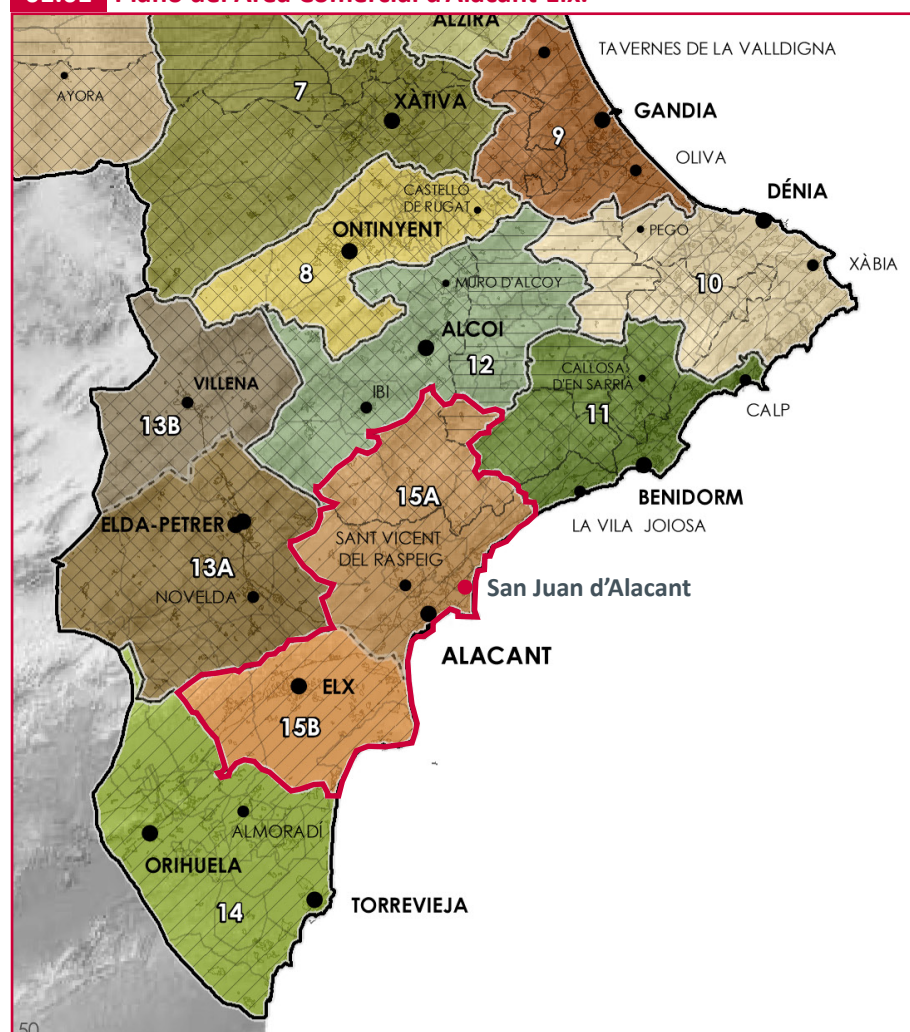


El papel de Sant Joan d'Alacant en su entorno territorial: el Área Comercial d'Alacant-Elx.

Sant Joan d'Alacant está ubicado en el Área Comercial d'Alacant-Elx. Las áreas comerciales son espacios geográficos formados por un conjunto de municipios cuya población se siente atraída comercialmente por el municipio que posee más equipamientos comerciales, grandes equipamientos comerciales o mayor dinamismo comercial y que, por tanto, ejerce la función de cabecera comercial. La población de los municipios más pequeños se desplaza con cierta frecuencia a la cabecera comercial dando lugar a la generación de flujos de gasto entre los distintos municipios del área comercial delimitada.

El tamaño y composición de un área comercial depende, sobre todo, de la atracción que ejerce la cabecera de área, la dimensión y especialización de su oferta comercial y la distancia y accesibilidad entre los municipios y la cabecera, pero también, en menor medida, del nivel de competencia con otras áreas y de aspectos orográficos, históricos o socioculturales.

01.01 Plano del Área Comercial d'Alacant-Elx.



El Area Comercial d'Alacant-Elx es el área más poblada de la provincia de Alicante, con el 40% del total de habitantes de la provincia, y en ella se integra la capital provincial. Cuenta con 14 municipios e integra a los dos localidades con mayor tamaño de la provincia: Alacant y Elx que aglutinan el 73% de la población de toda el área.

Sant Joan d'Alacant presenta un conjunto de características en relación con su área comercial y su entorno más próximo:

- ▶ **Sant Joan d'Alacant es el municipio del área con mayor densidad de habitantes**, con 2.270 habitantes por kilómetro cuadrado.
- ▶ **Es un municipio con población joven**. La edad media de los residentes es de 39,2 años, inferior a la edad media obtenida para la provincia de Alicante o la Comunitat Valenciana (en torno a los 41 años en ambos casos). El índice de juventud (o porcentaje de jóvenes menores de 15 años sobre el total de población) es superior al índice de vejez (o porcentaje de personas mayores de 65 años), por lo que podemos apuntar que hay 114 jóvenes menores de 15 años por cada 100 habitantes mayores de 65 años. En el caso de la provincia de Alicante o la Comunitat Valenciana la proporción que se obtiene es de 80 jóvenes por 100 ancianos y 86 sobre 100 respectivamente.
- ▶ **La economía de Sant Joan d'Alacant se sustenta en el sector servicios**. El 54% de las actividades económicas censadas en Sant Joan d'Alacant son comerciales, mostrando la importancia del sector en la estructura productiva del municipio.
- ▶ **La actividad comercial de Sant Joan d'Alacant concentra el 2,5% de la oferta comercial del Area d'Alacant-Elx y el 5,9% de su superficie de venta**, con 235 establecimientos comerciales y 62.813 metros cuadrados de superficie comercial.
- ▶ **La estructura comercial de Sant Joan d'Alacant se caracteriza por la presencia de un importante número de medianas y grandes superficies comerciales especializadas que aportan una diferenciación a la oferta comercial del municipio** y que, en relación con la población que viven en el municipio, muestra un índice de superficie de 2,8 metros cuadrados por habitante, muy superior a la media valenciana de 1,3 metros cuadrados.
- ▶ **Sant Joan d'Alacant es la población con mayor índice de superficie comercial del Área Comercial d'Alacant-Elx**.

Tabla 1.1 Características del Área Comercial de Alacant-Elx, 2011												
Municipios	Población (2010)		% poblacion extranjera	Superficie (Km2)	Densidad (hab/km2)	Evolución 2004-2010		Proyección de población a 2015		Variación 2015-2010		
	Habitantes	%				Habitantes	%	Habitantes	%	Habitantes	%	
Agost	4.818	0,6	10,8	67	71,9	301	6,7	4.490	0,6	-328	-6,8	
Aiguës	1.084	0,1	32,5	18	60,2	347	47,1	1.164	0,1	80	7,4	
Alacant/Alicante	334.418	43,3	15,1	201	1.663,8	24.088	7,8	333.404	42,3	-1.014	-0,3	
Busot	3.257	0,4	42,1	34	95,8	1.127	53,0	3.937	0,5	680	20,9	
El Campello	26.941	3,5	20,3	55	489,8	4.561	20,4	28.114	3,6	1.173	4,4	
Crevillent	28.738	3,7	12,8	105	273,7	2.106	7,9	29.051	3,7	313	1,1	
Elx/Elche	230.822	29,9	12,7	326	708,0	21.383	10,2	233.379	29,6	2.557	1,1	
Jijona/Xixona	7.407	1,0	7,6	164	45,2	7	0,1	7.227	0,9	-180	-2,4	
Mutxamel	23.066	3,0	11,9	48	480,5	5.467	31,1	26.356	3,3	3.290	14,3	
Sant Vicent del Raspeig	54.088	7,0	7,6	41	1.319,2	9.862	22,3	58.980	7,5	4.892	9,0	
Sant Joan d'Alacant	22.138	2,9	13,1	10	2.213,8	3.111	16,4	22.985	2,9	847	3,8	
Santa Pola	32.507	4,2	24,7	58	560,5	9.287	40,0	35.825	4,5	3.318	10,2	
Tibi	1.745	0,2	18,9	70	24,9	329	23,2	1.858	0,2	113	6,5	
Torremanzanas	788	0,1	20,8	36	21,9	71	9,9	821	0,1	33	4,2	
Área Comercial d'Alacant-Elx	771.817	100	14,0	1233	626,0	82.050	11,9	787.591	100	15.774	2	
Provincia de Alicante	1.926.285	37,7	24,3	5.817	331,2	269.245	16,2	1.976.524	37,9	50.239	2,6	
Comunitat Valenciana	5.111.706		17,5	23.254	219,8	568.402	12,5	5.218.483		106.777	2,1	

Fuente: Elaboración propia a partir del Instituto Nacional de Estadística (INE) y Caja España.2011

Fuente: Elaboración propia a partir del Instituto Nacional de Estadística (INE) y Caja España. 2011

Tabla 1.2 Caracterización socioeconómica del Área Comercial d'Alcant-Eix 2011.				
Municipios	Índices de envejecimiento de la población		Índices de dependencia socio-económica	
	Índice de tendencia (%)	Índice Envejecimiento (65-84)/ Total Población (%)	"Índice dependencia (%)"	"Índice de reemplazo población en edad potencialmente activa (%)"
Agost	105,3	17,5	48,3	117,1
Aiguës	98,2	18,1	50,3	62,3
Alacant/Alicante	106,4	16,2	45,5	121,7
Busot	68,8	18,9	51,1	48,0
El Campello	89,1	17,4	48,2	92,8
Crevillent	112,3	13,6	45,5	132,0
Eix/Eliche	108,3	13,5	41,6	145,1
Jijona/Xixona	127,1	20,9	52,7	108,7
Mutxamel	100,1	11,8	42,3	116,2
Sant Vicent del Raspeig	106,8	11,4	39,9	154,1
Sant Joan d'Alacant	112,6	14,1	44,5	119,6
Santa Pola	106,1	17,6	46,5	94,2
Tíbi	89,2	20,8	46,2	72,8
Torremanzanas	79,2	26,3	56,7	76,4
Área Comercial d'Alacant-Eix				
Provincia de Alicante	102,1	17,8	48,2	108,3
Comunitat Valenciana	105,9	16,7	46,2	117,3

Fuente: Elaboración propia a partir de datos Caja España, 2011

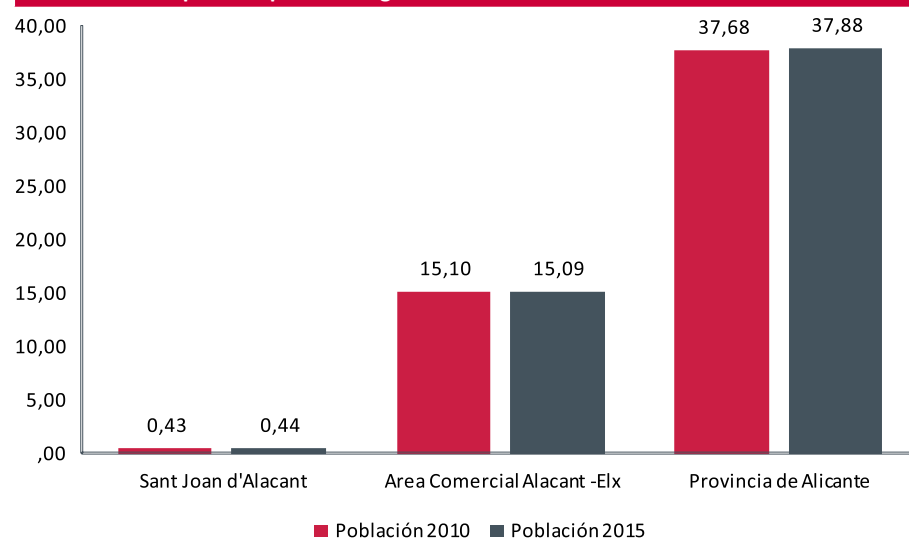
Tabla 1.3 Comparativa de la evolución demográfica 2001-2009. Proyección 2015.

Área territorial	Población 2010		Población 2015*		Variación 2010-2015*	
	Absoluta	%	Absoluta	%	Absoluta	%
Sant Joan d'Alacant	22.138	0,4	22.985	0,4	847	3,8
Área Comercial Alacant-Elx	771.817	15,1	787.591	15,1	15.774	2,0
Provincia de Alicante	1.926.285	37,7	1.976.524	37,9	50.239	2,6
Total Comunidad Valenciana	5.111.706	100	5.218.483	100	106.777	2,1

Fuente: Instituto Nacional de Estadística, datos correspondientes a la explotación del Padrón Municipal de Habitantes a 1/01/2009.

*Datos proyectados para 2015. Institut Valencià d'Estadística.

Gráfico 1.1 Comparativa peso demográfico 2010 - 2015.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística, datos correspondientes a la explotación del Padrón Municipal de Habitantes a 1/01/2009.

*Datos proyectados para 2015. Institut Valencià d'Estadística.

Tabla 1.4 Actividades económicas del Área Comercial de Alacant-Elix.													
Municipio	Industria		Construcción		Actividades de comercio		Restauración y hostelería		Otras. Oficinas bancarias		Total Actividades Económicas		
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	
Agost	71	1,4	61	1,0	119	0,7	22	0,4	5	0,8	278	0,8	
Aigües	0	0,0	10	0,2	10	0,1	3	0,1	1	0,2	24	0,1	
Alacant/Alicante	1.232	24,5	2.295	38,5	9.009	54,6	2.658	49,1	318	49,8	15.512	46,2	
Busot	13	0,3	31	0,5	22	0,1	4	0,1	1	0,2	71	0,2	
Campello, El	50	1,0	201	3,4	540	3,3	279	5,2	25	3,9	1.095	3,3	
Crevillent	574	11,4	131	2,2	793	4,8	177	3,3	18	2,8	1.693	5,0	
Elix	2.503	49,7	1.798	30,2	5.847	35,4	1.400	25,9	163	25,5	11.711	34,9	
Xixona/Jijona	89	1,8	81	1,4	174	1,1	39	0,7	6	0,9	389	1,2	
Mutxamel	67	1,3	232	3,9	326	2,0	114	2,1	10	1,6	749	2,2	
Sant Vicent del Raspeig	271	5,4	680	11,4	1.052	6,4	284	5,2	44	6,9	2.331	6,9	
Sant Joan d'Alacant	53	1,1	183	3,1	458	2,8	130	2,4	21	3,3	845	2,5	
Santa Pola	80	1,6	221	3,7	811	4,9	298	5,5	25	3,9	1.435	4,3	
Tíbi	30	0,6	30	0,5	24	0,1	5	0,1	2	0,3	91	0,3	
Torremanzanas*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Área Comercial d'Alacant-Elix	5.033	36,1	5.954	28,7	16.514	35,1	5.413	46,7	639	39,7	33.553	35,3	
Provincia de Alicante	13.927	38,7	20.724	44,4	47.093	38,7	11.583	34,8	1.608	34,1	94.935	39,2	
Comunitat Valenciana	36.025	-	46.651	-	121.778	-	33.277	-	4.719	-	242.450	-	

Fuente: Anuario Económico de La Caixa. 2011

*No se dispone de información para los municipios de menos de 1000 habitantes

Tabla 1.5 Comparativa de la oferta comercial del Área Comercial de Alacant-Elx.							
Nombre municipio	Poblacion (1 de enero de 2011)	Puntos de venta	Superficie de venta	Tamaño medio	Índice de dotacion	Índice de superficie	
Agost	4.818	63	3.198	50,8	13,1	663,8	
Aiguës	1.084	6	292	48,7	5,5	269,4	
Alacant/Alicante	334.418	4.239	441.881	104,2	12,7	1.321,3	
Busot	3.257	13	727	55,9	4,0	223,2	
El Campello	26.941	290	36.172	124,7	10,8	1.342,6	
Crevillent	28.738	424	42.930	101,3	14,8	1.493,9	
Elx/Elche	230.822	2.673	322.040	120,5	11,6	1.395,2	
Jijona/Xixona	7.407	173	8.825	51,0	23,4	1.191,5	
Mutxamel	23.066	226	16.539	73,2	9,8	717,0	
Sant Vicent del Raspeig	54.088	565	66.416	117,6	10,4	1.227,9	
Sant Joan d'Alacant	22.138	235	62.813	267,3	10,6	2.837,3	
Santa Pola	32.507	442	44.758	101,3	13,6	1.376,9	
Tíbi	1.745	11	300	27,3	6,3	171,9	
Torremanzanas	788	8	290	36,3	10,2	368,0	
Área Comercial d'Alacant-Elx	771.817	9.368	1.047.181	111,8	12,1	1.356,8	
Provincia de Alicante	1.926.285	25.083	2.656.498	105,9	13,0	1.379,1	
Comunitat Valenciana	5.111.706	68.371	6.946.933	101,6	13,4	1.359,0	

Fuente: Anuario Economico de La Caixa. 2011

Aspectos clave del desarrollo comercial de Sant Joan d'Alacant.

La proximidad a la ciudad de Alicante ha sido determinante para el desarrollo de Sant Joan d'Alacant, tanto a nivel demográfico como económico, pues ha incidido en la terciarización de la economía del municipio.

Tanto este factor de proximidad a la cabecera, junto a otros aspectos relacionados directa o indirectamente con su situación territorial, resultan clave para entender la dinámica de Sant Joan d'Alacant. Estos aspectos se resumen en:

- ▶ **La situación territorial ha favorecido el desarrollo como eje comercial de la Carretera Nacional de Valencia, que puede ser una oportunidad para posicionar este eje como Boulevard de Sant Joan.**

El crecimiento y desarrollo de la ciudad de Alicante llevó a la expulsión de las actividades productivas hacia el exterior, circundando la ciudad a través de su red de comunicaciones arteriales. **Una de las de mayor y cada vez más enérgico poder estructurante del territorio ha sido la N-332, en la salida hacia Valencia.**

El desvío de la N-332 fuera del casco de Sant Joan propició el desarrollo de terrenos no ocupados por usos intensivos, gracias a su cualidad catalizadora del asentamiento de actividades, hecho que, a su vez, resultó favorecido por el planeamiento de Sant Joan d'Alacant, desarrollando, a su paso por Sant Joan, la máxima densidad funcional.

A lo largo del eje, se han implantado algunas locomotoras comerciales y de servicios entre las que se ubican equipamientos comerciales ubicados en grandes superficies de exposición y con óptimas condiciones de visibilidad desde la carretera, como es el caso del hipermercado Carrefour, que ejerce de locomotora comercial. Asimismo se han ido añadiendo actividades comerciales complementarias como concesionario de automóviles, comercios de pavimentos y sanitarios, muebles y menaje del hogar, actividades de tiempo libre y servicios diversos o estaciones de carburante y talleres de automoción.

La concentración de actividades comerciales y de servicios en este eje y la atracción que genera sobre los compradores y usuarios procedentes de municipios del entorno ponen de manifiesto la oportunidad de la población para posicionar este eje como un valor añadido del municipio.

- ▶ **Las comunicaciones con municipios del entorno favorecen la atracción hacia Sant Joan de residentes del entorno.**

La red de carreteras del ámbito territorial de Sant Joan d'Alacant, al igual que el resto de la provincia de Alicante, está compuesta por varios

subsistemas viarios cuyos titulares son: el Ministerio de Fomento, la Generalitat Valenciana, a través de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes, la Excm. Diputación Provincial de Alicante y el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant.

Infraestructuras de carreteras		
Símbolo	Denominación	Tipo de red
A-70	Autovía del Mediterráneo	Nacional
N-332	Cartagena a Barcelona	Nacional
CV-772	Sant Joan a playa de Muchavista	Autonómica
CV-821	Sant Joan a Sant Vicent del Raspeig	Autonómica
CV-800	Sant Joan a Alcoi	Autonómica
CV-7710	Travesía de Sant Joan	Municipal
CV-7720	Acceso al psiquiátrico	Municipal

La buena comunicación de Sant Joan con los municipios del entorno y el desarrollo de la carretera nacional N-332 como eje terciario han contribuido a la generación de flujos de visitantes y turistas del entorno que acuden a Sant Joan o aprovechan el paso por el municipio para realizar actividades de servicios.

Además, la ubicación de importantes equipamientos sanitarios así como del Campus de la Salud de la Universidad Miguel Hernández han contribuido a ampliar el efecto de atracción de Sant Joan como ciudad de servicios.

► **Características sociodemográficas de Sant Joan que inciden en los estilos de vida y de consumo de la población.**

Algo más de la mitad de la población ocupada residente en Sant Joan d'Alacant trabaja fuera del municipio, especialmente en Alicante -lo que ha hecho que se haya considerado a Sant Joan en términos de "ciudad dormitorio". Entre otros motivos, el acceso a una mayor calidad de su residencia habitual, en un municipio próximo a Alicante, bien comunicado y bien dotado de bienes y servicios ha podido contribuir a la recepción de familias jóvenes en los últimos años.

Posiblemente, como consecuencia de lo anterior se detecta que la población de Sant Joan d'Alacant tiene un poder adquisitivo por encima de la media y estudios universitarios asimismo superiores a la media obtenida para el conjunto de la provincia de Alicante o del área comercial.

El hecho de que la población trabaje fuera de Sant Joan d'Alacant promueve la evasión de gasto de los residentes hacia el comercio de otros municipios, sobre todo hacia Alicante, por la posibilidad de realizar compras y actividades de ocio en equipamientos próximos al centro de trabajo, debido a la escasa disponibilidad de tiempo de estos consumidores.

Esta característica de la población debe tenerse en cuenta a la hora de plantear acciones de dinamización y animación comercial para retener el gasto de los residentes en el comercio local.

- **La ubicación de un conjunto de equipamientos del sector sanitario plantea una oportunidad para la especialización profesional del municipio como “ciudad de la salud”.**

La concentración en Sant Joan d'Alacant de importantes centros de trabajo como el Hospital Universitario de Sant Joan, el campus de la Salud de la Universidad Miguel Hernández y otros importantes equipamientos y empresas, hacen que hasta el municipio se desplacen más de 5.000 trabajadores que, si bien residen en otros municipios, hacen uso de las infraestructuras y servicios de Sant Joan d'Alacant.

La importante dotación de equipamientos y centros docentes ligados al ámbito de la medicina y la salud, así como la concentración en estos equipamientos de profesionales especializados, ofrece una oportunidad al municipio de desarrollar algún tipo de concentración comercial asociada a la salud, fomentando la implantación de comercios y servicios complementarios que refuercen esta identidad y posibiliten un posicionamiento del municipio en su entorno territorial.

- **La población estudiante universitaria supera el millar de personas.**

La ubicación en Sant Joan del campus universitario hace que el municipio reciba diariamente a un notable número de estudiantes, que pueden constituir un público objetivo de compras, servicios y permanencia en Sant Joan.

Es interesante plantearse a los estudiantes como público objetivo en un futuro próximo y tener en cuenta este y otros flujos de población flotante debido a su relevancia en relación con la planificación territorial y comercial.

- ▶ **La proximidad a la provincia de Alicante supone la existencia de un nivel intenso de competencia comercial para Sant Joan d'Alacant.**

Lógicamente, el tamaño reducido del municipio frente a la capital de la provincia, Alicante, constituye una limitación para el desarrollo de la actividad comercial de Sant Joan d'Alacant. Hay una mayor intensidad de la competencia pues la oferta de Alicante es muy amplia y diversa, sobre todo en equipamientos de moda y artículos de equipamiento personal.

De hecho, se constata a partir de las encuestas a consumidores residentes de Sant Joan d'Alacant con motivo del Plan de Acción Comercial, que más de la mitad de la población compra artículos para el equipamiento personal fuera de su municipio y, casi la totalidad, acude a Alicante a comprar.

- ▶ **Proximidad a la Playa de San Juan.**

Pese a que el término municipal de Sant Joan no llega hasta la zona de costa, la proximidad a la Playa de San Juan de Alicante, ubicada a apenas 2 kilómetros del municipio, contribuye a que haya un colectivo de compradores visitantes que proceden de esta zona y que, además de comprar en el municipio realizan otras actividades como acudir a restaurantes o visitar familiares y amigos o incluso actividades de ocio y cultura¹.

Estos consumidores representan una oportunidad para el comercio de Sant Joan, que debe plantearse una estrategia de fidelización de este segmento de compradores para intentar atraerles con mayor frecuencia hacia el núcleo urbano de Sant Joan.

1 Encuesta a visitantes y turistas de Sant Joan d'Alacant. 2011.

Tabla 1.6: Principales indicadores comerciales de Sant Joan d'Alacant

OFERTA COMERCIAL	235 establecimientos comerciales	El 41,7% de los comercios y el 12,5% de la superficie comercial se concentra en 4 ejes comerciales (8 calles)	La Rambla	23
			Jaime I	21
			Tomás Capelo	13
			Mossen Pedro Mena	6
			L'Ordana	11
			Doctor Ivorra	5
			Plaza José Sala	3
			Del Mercado	16
	62.813 m² de superficie de venta			
	Gasto captable por la oferta comercial: 119 millones €.			
	INDICADORES COMERCIALES COMPARADOS			
		SANT JOAN D'ALACANT	AREA COMERCIAL ALACANT-ELX	COMUNITAT VALENCIANA
	Indice de Dotación Comercial (IDC)	10,6	12,0	13,0
	Indice de Superficie Comercial (ISC)	2.837	1.357	1.359
	Tamaño medio de los establecimientos comerciales	267	112	102
CARACTERIZACIÓN DEL COMERCIO DE SANT JOAN				
Antigüedad del establecimiento	El 27% de los establecimientos tienen un antigüedad máxima de 2 años.			
	El 49% tiene menos de diez años.			
Perfil del comercio	El 16% pertenece a una cadena sucursalista o franquicia.			
	El 15% se ubica en el entorno del pasillo comercial situado en la N-Alicante-Valencia.			
	El 7% son medianas y/o grandes (2,8%) superficies comerciales.			
Tejido Asociativo comercial:	El 29% pertenece a alguna asociación de comerciantes.			
DEMANDA COMERCIAL	Población de Sant Joan d'Alacant	22.697 habitantes		
	Gasto realizado por los residentes de Sant Joan d'Alacant en el comercio minorista:	72,768 millones euros		
	Gasto per cápita:	3.206 € por persona y año.		
	Gasto atraído por el comercio:	El gasto atraído por Sant Joan d'Alacant se ha estimado en 38,66 millones de euros.		
	Gasto retenido:	El gasto atraído por Sant Joan d'Alacant procede, principalmente, de los residentes de Alicante, turistas de la playa de San Juan y de residentes de Mutxamel, El Campello y Sant Vicent del Raspeig.		
	Gasto evadido:	El 82,5% del gasto se realiza en el comercio de Sant Joan d'Alacant.		
		El 16,6% del gasto se realiza en Alicante.		
		El 0,9% del gasto se realiza en otros municipios (Sant Vicent del Raspeig, Mutxamel y El Campello).		
El porcentaje de gasto evadido es del 17,5% del gasto total en bienes de comercio.				

