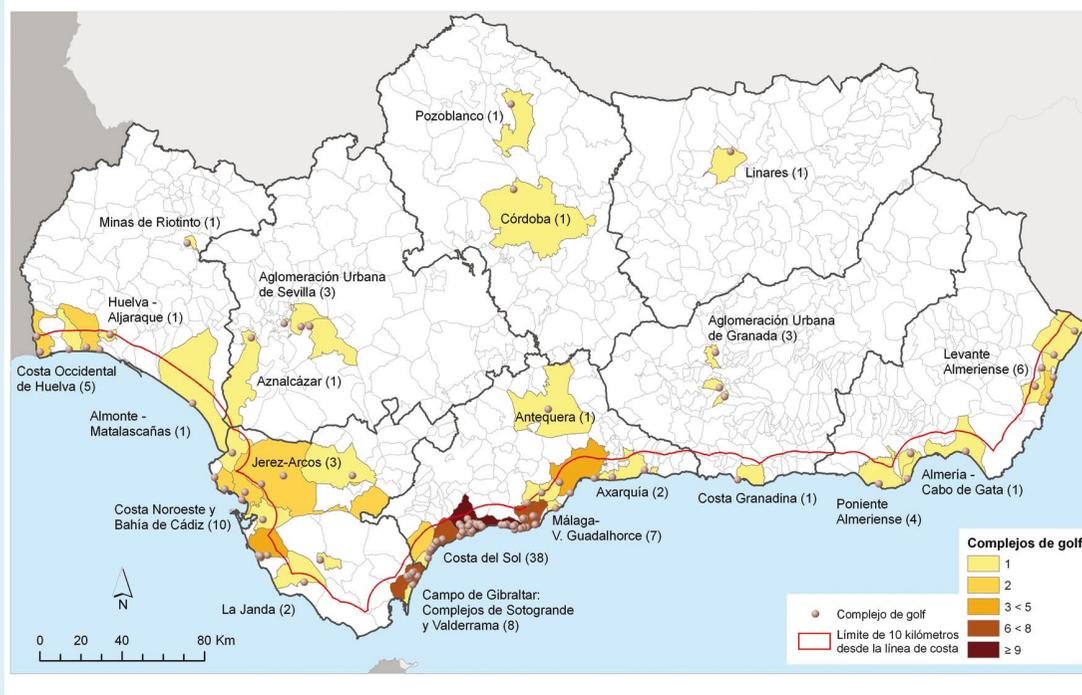


El golf, entre el desarrollismo inmobiliario y la cualificación turística

El golf incide en los tres bloques del desarrollo territorial. Desde el punto de vista medioambiental, las instalaciones de golf significan una importante colonización y artificialización del suelo y del paisaje, ya sea con el ajardinamiento del medio natural preexistente en las áreas de juego o con la construcción de áreas residenciales en su entorno. A esto se le une el controvertido tema del uso y consumo de agua. Desde una visión económica, el golf incluye varios sectores de actividad que son, básicamente, el diseño, la construcción y la explotación de los campos; la venta de material deportivo; la celebración de torneos con su correspondiente repercusión mediática; y el turismo y el negocio inmobiliario. Finalmente, en lo social, el golf es un deporte con una creciente práctica en Andalucía, tal y como demuestran las estadísticas de federados (Real Federación Española y Andaluza de Golf) y, al mismo tiempo, una fuente de generación de empleo en determinadas áreas de la región.

El golf en Andalucía es una actividad cuya distribución espacial dista de ser homogénea. Se concentra básicamente en el litoral, aunque también en las principales aglomeraciones urbanas y, con menor frecuencia, en algunos puntos del interior. Nueve de cada diez complejos de golf de Andalucía se ubican a menos de 10 km de distancia desde la línea de costa. Este patrón está íntimamente relacionado con los motores del golf en la región, que han sido el turismo y el sector inmobiliario. En los últimos años se ha observado una progresiva expansión del golf hacia el interior debido en parte a su complementariedad con otros productos turísticos: la franja pre-litoral de la Costa del Sol, motivada por la masificación en las primeras líneas de costa; las aglomeraciones de Sevilla y Granada, acompañando nuevas áreas urbanas y/o complementando el turismo urbano; y las expectativas en áreas rurales y serranas como Cazorla, sierra de Aracena o la serranía de Ronda. Progresivamente, sin embargo, ha sido el negocio meramente inmobiliario el responsable de la construcción de la mayor parte de instalaciones. Y es que el golf ha intensificado en Andalucía su vínculo con este sector, en detrimento de su ligazón con el turismo, lo cual ha puesto en peligro su rentabilidad económica y social.

Figura 1. Distribución de los complejos de golf en Andalucía, 2008.



Fuente: Elaboración propia.

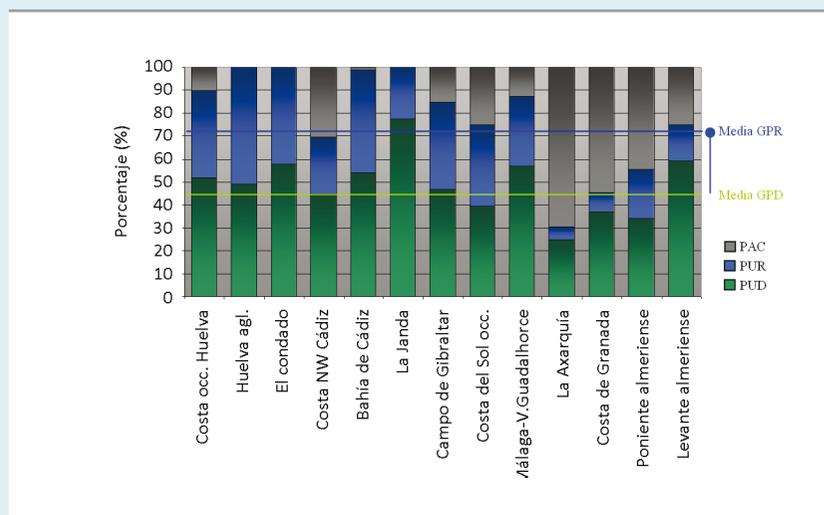
El éxito del turismo de golf se fundamenta en buena parte en su terreno de juego. No se trata de una cancha con medidas estándar sino múltiples formas de combinar los elementos del juego y, en definitiva, de jugar con el paisaje. Cada campo es singular. Este simple hecho, junto a la bondad climática del área mediterránea, motiva el desplazamiento de millones de golfistas al año en Europa (Andalucía recibe anualmente 364.260 turistas de golf, principalmente de origen alemán y británico, con un gasto medio diario de 92 euros). El problema de cara al desarrollo territorial radica en que, en bastantes ocasiones, en el diseño de estos complejos ha primado la venta de los inmuebles sobre el éxito turístico de la instalación, generando campos destinados al uso doméstico, poco atractivos para el turista especializado. Estas instalaciones, al ser menos propensas a su mantenimiento correcto y su explota-

ción comercial, también generan mucho menos empleo (los campos de golf andaluces dan empleo directo a 32 personas como promedio, aunque con una gran variabilidad entre unos y otros). El régimen de explotación de muchos campos es otra variable que juega en contra del turismo, imponiendo precios muy altos a los turistas respecto a los residentes, lo cual aleja a estas instalaciones de los circuitos turísticos. En otros casos más puntuales se han llegado a construir comunidades residenciales totalmente privadas (*gated communities*, de gran proliferación en Estados Unidos y otras partes del mundo) con una nula explotación turística del campo de golf.

En el litoral de Andalucía la superficie total de estos grandes complejos turístico-residenciales alcanza en 2004 las 8.626 ha (Villar Lama, 2008). De ellas, sólo el 44,7% corresponde a superficie de uso deportivo (el propio campo de golf) mientras que el resto corresponde a áreas residenciales (33,5%) y en construcción (21,8%). Sin ser éste un dato suficiente para juzgar el sector del golf en Andalucía, informa de la estrecha relación con el sector inmobiliario. Así, frente a la posibilidad de cumplir un papel determinante en la cualificación de los destinos turísticos, los campos de golf se están convirtiendo en un simple instrumento de la expansión residencial insertada en los mercados inmobiliarios globalizados. Así, algunos autores han estimado ya la escasa rentabilidad social a medio y largo plazo del golf residencial respecto al golf turístico (Requejo, 2008), junto a otras afecciones sobre el territorio del uso turístico residencial respecto a los reglados (mayor consumo y sellado de suelo, aumento de la red viaria, dependencia del vehículo privado, expansión de la dotación de servicios, etc.).

La administración autonómica, competente en las materias que atañen a estos problemas (urbanismo, ordenación del territorio, medio ambiente, turismo), ha decidido regular esta actividad mediante una norma específica concertada con los agentes sociales y empresariales. Se trata del *Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía*. Con esta regulación se pretende limitar el uso del golf como instrumento inmobiliario y apostar por un producto de calidad, donde se tengan en cuenta a su vez las diversas dimensiones del golf vinculadas con el desarrollo sostenible: deporte, turismo, medio ambiente y territorio.

Figura 2. Porcentaje de uso deportivo (PUD), residencial (PUR) y de áreas en construcción (PAC) en los complejos de golf del litoral de Andalucía, 2004.



Fuente: Villar Lama, A. (2008).

Se espera que los primeros nuevos campos que cumplan los requisitos de esta norma sirvan de efecto demostración para los proyectos venideros: que sean diseñados pensando en su explotación y éxito turístico, que se limite la construcción de viviendas y la creación repentina de nuevas urbes¹ (alteración del sistema de ciudades), que se atenúen los impactos medioambientales y se promuevan los elementos del paisaje original y, finalmente, que se genere empleo de calidad y a largo plazo.

1. El Decreto 43/2008 obliga a los campos de golf de interés turístico (aquellos a los que se les permite desarrollo residencial) a que se ubiquen en territorios con plan subregional de ordenación del territorio aprobado y que éstos hayan previsto la existencia y las limitaciones de los mismos. Sin embargo, la Ley 1/2008, de 27 de noviembre, de medidas tributarias y financieras de impulso a la actividad económica de Andalucía, y de agilización de procedimientos administrativos, modifica lo anterior puesto que, mediante modificación de la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio, permite la construcción de campos de golf con áreas residenciales anejas en áreas sin plan subregional, siempre que cumpla el resto del Decreto de Golf y dé audiencia a las administraciones implicadas.