LIBRO JUBILAR
EN HOMENAJE AL PROFESOR
ANTONIO GIL OLCINA

EDICIÓN AMPLIADA

PUBLICACIONES
UNIVERSIDAD DE ALICANTE

**LIBRO JUBILAR EN HOMENAJE
AL PROFESOR ANTONIO GIL OLCINA**

EDICIÓN AMPLIADA

**LIBRO JUBILAR
EN HOMENAJE AL PROFESOR
ANTONIO GIL OLCINA**

EDICIÓN AMPLIADA

INSTITUTO INTERUNIVERSITARIO DE GEOGRAFÍA
UNIVERSIDAD DE ALICANTE

Publicaciones de la Universidad de Alicante
03690 Sant Vicent del Raspeig
publicaciones@ua.es
<http://publicaciones.ua.es>
Teléfono: 965 903 480
Fax: 965 909 445

© los autores, 2016
© de la presente edición: Instituto Interuniversitario de Geografía y Universidad de Alicante

ISBN: 978-84-16724-09-3
DOI: <http://dx.doi.org/10.14198/LibroHomenajeAntonioGilOlcina2016>

Coordinación:
Jorge Olcina Cantos y Antonio M. Rico Amorós

Edición, composición y diseño de cubiertas:
Clotilde Esclapez Selva

Esta editorial es miembro de la UNE, lo que garantiza la difusión y comercialización de sus publicaciones a nivel nacional e internacional

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

LOS ESPACIOS DEL GOLF EN LA PROVINCIA DE ALICANTE. ENTRE LA DIVERSIFICACIÓN TURÍSTICA Y LAS INERCIAS INMOBILIARIAS¹

Carlos J. Baños Castiñeira*

Universidad de Alicante

1. INTRODUCCIÓN

El desarrollo del golf como producto turístico ha constituido desde hace casi de tres décadas una de las referencias habituales entre las estrategias de diversificación y cualificación del modelo turístico español que se incorporan a partir de comienzos de la última década del siglo XX. Son conocidos los argumentos que han justificado dichas estrategias: las potencialidades del golf como elemento cualificador de destinos y espacios turísticos en fase de agotamiento, como factor desestacionalizador o su capacidad de diferenciación y cualificación de la oferta y de diversificación de la demanda son proposiciones recurrentes en el binomio turismo-golf. En este sentido, el golf forma parte de los componentes recreativos articulados en una estrategia de singularización orientada a romper con la excesivamente estandarizada oferta de ocio de los destinos de turismo litoral, mediante la incorporación de nuevos equipamientos recreativos y/o la especialización en segmentos de demanda específicos, que profundizan en el elemento motivacional como forma de diferenciación (Anton, 2004; Vera, Palomeque, Marchena y Anton, 2011; Vera y Baños, 2010). Así se recoge en los sucesivos planes de política turística auspiciados por la administración central desde 1992 (primer Plan Marco de Competitividad del Turismo Español) hasta la actualidad, en los que golf se integra en el sentido señalado, productos deportivos con capacidad de diversificar y cualificar el modelo turístico.

* E-mail: carlos.banos@ua.es

¹ La aportación del autor se realiza en el marco del Proyecto de Investigación “Metodología, criterios y aplicaciones para la configuración de *clusters* en áreas turísticas consolidadas: innovación, complementariedad y competitividad territorial” que financia el Plan Nacional de I+D+i (referencia CSO2011-26396) y que se lleva a cabo en el Instituto Universitario de Investigaciones Turísticas de la UA.

Sin embargo, habitualmente estas estrategias se solapan, sino se ven reemplazadas, con el desarrollo del golf como elemento integrante de productos inmobiliarios, como reclamo en la promoción y venta de suelo, de manera que se produce la conocida instrumentación inmobiliaria de estos equipamientos, apuntada ya a comienzos de los años noventa del pasado siglo (Vera, 1991) en la que se minimizan los potenciales efectos positivos sobre el modelo turístico, de manera que los impactos negativos, de índole ambiental y social especialmente, se imponen a los beneficios sectoriales. No pueden desvincularse estos mecanismos de procesos de mayor alcance y que entroncan directamente con cambios globales del sistema socioeconómico, con la expansión del neoliberalismo hacia nuevas áreas del Planeta, en palabras de Harvey (2007), la globalización de los mercados inmobiliarios y a escalas regionales a la entrada de capitales extranjeros orientada a la adquisición de segundas residencias que, como señalan Díaz Orueta y Lourés Seoane (2008), se dirigen a territorios concretos debido a sus características específicas. En estos entornos la ordenación del territorio se ve sustituida por las lógicas del beneficio a corto plazo, dando lugar en ocasiones a nuevas formas de creación de espacios urbanos caracterizadas por la urbanización difusa en “segundas líneas”, creando nuevos núcleos de centralidad.

En el caso español, los inicios del golf, al margen de las primeras implantaciones vinculadas con empresas y comunidades anglosajonas, se relacionan con las demandas de la aristocracia y la burguesía industrial madrileña, vasca y catalana, de manera que en el primer tercio del siglo XX se crean 9 campos de golf en España. Durante los años cincuenta y sesenta, el golf conoce un cierto desarrollo, sobre todo en Madrid, donde cristalizan iniciativas en forma de clubes de golf para socios, que además de centros deportivos son polos de relaciones sociales. A partir de mitad de la década de los años sesenta y durante los setenta se comienza a configurar la oferta embrionaria de campos de golf en las regiones turísticas: la creación de los primeros campos que conforman en la actualidad la región golf de la Costa del Sol (primeros campos en Marbella a finales de los años cincuenta, Golf Sotogrande en 1964); en la Comunidad Balear en Palma en el año 1964, en 1977 Santa Ponça o en 1978 en Calvià; también en la Comunidad Valenciana, los primeros campos (Bajo Segura, Marina Alta) se construyen durante en ese periodo; en Cataluña donde los primeros campos tienen un origen burgués (San Cugat en 1914, Sitges en 1922) y los primeros de rango turístico aparecen en los años sesenta, Pals en 1966, Santa Cristina d'Aro en 1968.

A mediados de los años ochenta, la oferta de campos en España era aproximadamente de ochenta. Será a partir de comienzos del decenio de los años noventa del siglo XX cuando se produzca el despegue de la cons-

trucción de los campos, que pasan a crecer a un ritmo de un 10% anual, con la alternancia de alguna fase de freno, coincidiendo con periodos de crisis económicas que afectan especialmente al sector de la construcción. En efecto, a partir de los años noventa, bajo el argumento “sol, playa y golf” la construcción de campos de golf en las zonas turísticas españolas se relaciona directamente con los mecanismos de creación de espacio urbano residencial en un contexto económico de crecimiento de empleo y renta, descenso de tipos de interés y mejoras de financiación, aumento de la demanda internacional de viviendas en el Mediterráneo e incremento de efectivo disponible para inversión inmobiliaria (Naredo, Carpintero y Marcos, 2002).

Gráfico 1. Evolución del número de campos de golf en España (1985-2011). Fuente: RFEG

En este sentido, el desarrollo de la oferta de golf en España se vincula con tres causas o vectores de crecimiento:

- Demanda interna de golf como una práctica de ocio
- Flujos turísticos
- Instrumentación inmobiliaria de la imagen social del campo golf

Respecto del primer vector de crecimiento, **demanda de ocio interna**, ya se ha indicado que la aparición de los primeros campos de golf se relaciona con demandas de ocio de las clases altas de regiones urbanas. A partir de mitad de los años ochenta del siglo XX las mejoras económicas y los cambios sociales operados en la población española justifican el crecimiento del número de jugadores nacionales. A ello también colabora el éxito deportivo de golfistas españoles y la captación de eventos deportivos de primer nivel mundial.

Gráfico 2. Evolución del número de jugadores de golf en España (1968-2013). Fuente: RFEG

El crecimiento de la oferta de golf española se justifica, en segundo lugar, **por los flujos turísticos internacionales** que tienen a España como destino y en menor medida los domésticos. Los factores que explican el despegue de España como destino turístico de golf no se alejan demasiado del modelo de desarrollo turístico general de ampliación del turismo hacia las periferias:

- Creación de un importante mercado de demanda del producto golf en las áreas emisoras
- Constante incremento de la accesibilidad de las áreas potencialmente receptoras
- Potencialidades climáticas que suponen una importante ventaja comparativa y que permiten jugar en periodos donde resulta difícil en los países de origen

Asimismo, la interpretación por parte de los agentes turísticos, tanto públicos como privados, del golf como un producto turístico con gran capacidad de crecimiento, de cualificación y diversificación del modelo turístico español, justifica la puesta en marcha de acciones y estrategias orientadas a la promoción exterior del golf. Elementos como la experiencia en la prestación de servicios turísticos que ya poseía el país y la importante oferta turística instalada colaboran en el posicionamiento de España como destino del turismo de golf.

La demanda regional y el turismo de golf son, sin embargo, factores de crecimiento de la oferta de campos secundarios frente al verdadero argumento, tercer vector, que ha justificado ese incremento desde los años

noventa del siglo XX: **la promoción inmobiliaria** mediante la venta de un imaginario, de una forma de vida basada en un prestigio social y una calidad ambiental, en la que se instrumenta la instalación deportiva. En este sentido, diferentes estudios han puesto de manifiesto la revalorización de los precios inmobiliarios mediante la adición de un campo de golf. Así Ferrera (2005) señala que la proximidad de un campo de golf significa una revaluación del precio de una vivienda entre un 15 y un 30%. En el mismo sentido Villar y Fernández (2013) señalan que son numerosos los trabajos que resaltan la relación directa entre golf, paisaje y precios inmobiliarios.

2. TIPOLOGÍAS DE ESPACIOS DE GOLF

La configuración de espacios de golf –entendidos éstos como el ámbito con afectación territorial que incluye campo de golf, áreas residenciales y en fase de construcción (Villar 2008)–, debe relacionarse inicialmente con la orientación que el mismo vaya a tener. Se ha señalado que tres son los tipos de productos vinculados al golf:

- A. El golf deportivo, como práctica de ocio de demandas urbanas
- B. Golf como producto turístico, capaz de generar flujos turísticos nacionales y, sobre todo, internacionales, reinterpretado como fórmula de diversificación del turismo en diversos contextos regionales
- C. Golf, instrumento de imagen y promoción de desarrollos inmobiliarios

La orientación principal permite establecer una distinción fundamental en cuanto a los impactos territoriales y los efectos turísticos del golf. Habitualmente se utiliza la distinción entre el Golf Resort, el Golf Urbanización y el Golf Público.

- a. **Golf resort o centros integrales autosuficientes.** El argumento principal del campo de golf es su integración en un producto turístico singular. Existe una oferta de servicios e instalaciones en torno al campo (alojamiento comercial, restauración, servicios específicos, etc.)
- b. **Golf urbanización.** Las oportunidades de negocio derivan directamente del producto inmobiliario asociado al golf que actúa como catalizador del mismo (paisaje exótico, modo de vida atractivo). El campo de golf constituye un dominio privado de los propietarios.
- c. **Golf público-deportivo-socios.** El objetivo es la práctica deportiva de la población local. Incorpora exclusivamente el campo de juego y las instalaciones necesarias para su práctica.

TIPOLOGÍA	ELEMENTOS	IMPACTOS TERRITORIALES	IMPACTOS TURÍSTICOS
Resort	Campo (golf oferta principal) Alojamiento turístico Otros servicios recreativos añadidos	Modificación del paisaje Consumos hídricos Equipamientos turísticos	Altos: diversificación turística. Nuevos segmentos de demanda. Desestacionalización Activación de nuevas ofertas y negocios
Urbanización	Urbanización intensa. Alojamiento no comercial Campo	Modificación del paisaje Consumos hídricos Potentes desarrollos inmobiliarios Consumo de suelo Impacto visual Creación de nuevas centralidades	Desarrollo de 2 ^{as} residencias. Residencialismo y vacacionismo.
Público	Campo Instalaciones de juego	Paisaje Consumos hídricos	Bajos. Demandas locales y comarcales

Tabla 1. Características básicas y principales efectos territoriales y sectoriales de los campos de golf según su tipología. Elaboración propia

Además de a las dinámicas turísticas y la transformación territorial que implican las operaciones de construcción de campos de golf y su orientación afectará también al diseño, morfología, funcionalidad (vistas desde el campo o hacia el campo) y la vida útil del campo, así como a las políticas comerciales a desarrollar (Villar y Fernández 2013).

TIPOLOGÍA	ELEMENTOS
GOLF INMOBILIARIO	<ul style="list-style-type: none"> - Notable presencia de usos residenciales - Ausencia de alojamiento reglado - Diseño del campo orientado al marketing inmobiliario sobre el propio juego - Campo cerrado al público y/o política comercial restrictiva
GOLF TURÍSTICO	<ul style="list-style-type: none"> - Presencia de menor suelo residencial - Presencia de 1 o varios alojamientos reglados - Diseño del campo orientado preferentemente al juego - Campo abierto al público y con una política comercial activa - Más atractivo para la organización de grandes eventos deportivos
GOLF DEPORTIVO	<ul style="list-style-type: none"> - Ausencia de áreas residenciales - Inexistencia de alojamiento reglado - Diseño del campo sin condicionantes inmobiliarios - Campo abierto al público en general, en muchos casos como dotación municipal

Tabla 2. Las orientaciones del golf y principales características. Fuente: Villar y Fernández, 2013.

En España las tipologías *resort* y, especialmente, el golf urbanización son las predominantes mientras que el golf público tiene una presencia minoritaria: los 38 campos públicos existentes en 2012 apenas constituyen el 10% del volumen total de campos.

3. LOS ESPACIOS GOLF DE LA PROVINCIA DE ALICANTE. EVOLUCIÓN Y CUANTIFICACIÓN

Los primeros campos de la provincia de Alicante se crean en el decenio de los años setenta del siglo XX, el Club de Golf Villamartín en Orihuela en 1972, en la comarca del Bajo Segura; el Club de Golf Ifach –Benissa- en 1974; Club de Golf Don Cayo –Altea- en 1976; Club de Golf Jávea en 1981. Coinciden pues con las primeras fases de desarrollo del turismo de golf en España, si bien, poseen escasa relevancia como conformadores de productos turísticos, pues salvo el de Villamartín los tres del norte de la provincia son campos de 9 hoyos, de bajo impacto para una demanda específica pues atienden básicamente la demanda de compradores británicos de vivienda. En el caso del Club de Golf Ifach, por ejemplo, la adquisición de una vivienda suponía la titularidad de una acción del campo de golf.

Cronológicamente, la construcción de la red de los campos de golf de la provincia de Alicante se produce, de manera esquemática, en una secuencia con varias fases diferenciadas:

La primera se corresponde al periodo 1981-1991, especialmente al final del decenio de los años ochenta y comienzo de los noventa, en que se estructura la red de campos del sector sur de la provincia – la comarca del Bajo Segura- con el diseño de los campos de Real Club de Golf Campoamor y Las Ramblas en el municipio de Orihuela y el de la Marquesa en Rojales que se suman al ya citado de Villamartín en Orihuela.

Entre 1992 y 1996 se produce un lapso marcado en el que no se construye ningún campo. Se corresponde con un periodo de crisis económica que afecta intensamente al sector de la construcción, lo que evidencia la orientación que impulsaba el proceso constructivo anterior de campos de golf.

Una segunda fase, prolongada, entre finales del siglo XX y los años 2007-2008, periodo en el que se consolida la oferta del sector central provincial en torno a la capital de Alicante y el ámbito de ambas Marinas, lo que incluye los dos campos de Benidorm, contruidos en el contexto de la macro operación recreativa Terra Mítica, y el aumento de hoyos del campo de la Sella, en Denia, creado originariamente a comienzos de los años noventa. Asimismo se construyen dos campos más en el sur provincial, el Golf la Finca en Algorfa y Lo Romero en Pilar de la Horadada. La intensificación del atractivo por el binomio golf-producto inmobiliario, el favorable

contexto financiero y la previsión de cambios normativos supondrá una intensificación en presentación de proyectos ante la administración.

El último periodo, 2007-2013 se caracteriza por el freno en la apertura de campos. La actual crisis económica ha supuesto un periodo de “parón”, que no de cese, en la construcción de nuevos campos, de manera que los numerosos proyectos cuyos expedientes se encuentran en distintas fases de tramitación, se hallan larvados a la espera de cambios en el ciclo económico. En este periodo se inauguran 3 campos cuyos proyectos se hallaban muy avanzados a comienzos del periodo de crisis, si bien los desarrollos inmobiliarios anejos apenas se han consolidado.

Gráfico 3. Campos de golf en la provincia de Alicante por año de construcción.
Fuente: Real Federación Española de Golf. Conselleria de Turisme.

NOMBRE	UBICACIÓN	HOYOS/PAR	RECORRIDO	AÑO	Tipo*
Club de Golf Alenda	Monforte del Cid	18/72	6.150	1997	U
Club de Golf Bonalba	Mutxamel	18/72	6.367	2000	U-R
Club de Golf Don Cayo	Altea	9/72	6.156	1976	U
Club Alicante Golf	Alicante	18/72	6.057	1998	U-R
Club de Golf El Plantío	Alicante	18/72	6.148	2000	U-R
Club de Golf Ifach	Benissa	9/60	1.703	1974	U
Club de Golf Jávea	Jávea	9/72	6.070	1981	U
Club de Golf La Marquesa	Rojales	18/72	5.840	1989	U-R
Club de Golf La Sella	Denia	18/72 9/36	6.028	1992 2010	U-R
Club de Golf Las Ramblas de Orihuela	Orihuela	18/72	5.770	1991	U

Club de Golf Villamartín	Orihuela	18/72	6.132	1972	U
Real Club de Golf Campoamor	Orihuela	18/72	6.146	1989	U-R
Golf La Finca	Algorfa	18/72	6.032	2002	U-R
Lo Romero Golf	Pilar de la Horadada	18/72	6.237	2008	U
Villaitana Club de Golf	Benidorm	18/72 18/62	6.576 3.674	2005	R
Font del Llop Resort	Monforte del Cid	18/72	6.242	2010	U
Las Colinas Golf	Orihuela	18/71	6.377	2011	U
Vista Bella Golf	Orihuela	11/73	6.000	2010	U

* U: Golf Urbanización; R: Golf Resort
** En construcción

Pitch and Putt

Golf P&P Sierra Cortina	Finestrat	18/54	2008
Club de Golf El Plantío	(a) Alicante	9/27	1993
Las Rejas	Benidorm	9/27	2005

Tabla 3. Campos de golf en la provincia de Alicante.

Mapa de localización de los campos de golf de la provincia de Alicante.

4. EL GOLF EN ALICANTE: ¿UN PRODUCTO TURÍSTICO?

Entre los campos de la provincia de Alicante predomina de manera casi absoluta la tipología del Golf urbanización. En efecto, la mayoría de estos equipamientos tienen una marcada orientación hacia el producto inmobiliario que domina sobre el componente deportivo/recreativo en un claro ejemplo de los procesos que acertadamente se han dado en denominar “de instrumentación inmobiliaria de la oferta turística”. No obstante, no pueden obviarse diversas iniciativas que se han venido desarrollando orientadas a la creación de un producto turístico de golf, si bien poseen en su mayoría un carácter mixto.

Las primeras promociones de golf, que corresponden a los años setenta del pasado siglo XX, han supuesto la intensa transformación de vastas superficies de suelo para usos inmobiliarios. Las actuaciones urbanísticas parten en muchas ocasiones de la parcelación y venta en lotes de suelo no urbanizable, buscando aprovechar las perspectivas del paisaje –vistas al campo de golf– combinadas en ocasiones con vistas al mar. Las promociones inmobiliarias asociadas en origen a los campos e iniciadas en esos años setenta, habitualmente conformadas por la tipología constructiva de vivienda unifamiliar aislada o adosada, se intensificaron durante las décadas sucesivas, de manera que han continuado en ocasiones hasta los primeros años del siglo XXI, dando lugar a una progresiva consolidación de los espacios en torno al equipamiento recreativo. Es el caso de los espacios Golf de Villamartín, en el Bajo Segura, y de los tres primeros construidos en las comarcas septentrionales de la provincia: Golf Ifach en Altea, Don Cayo en Benissa y, en menor medida, en el caso del Club de Golf de Xabia.

Imagen 1. Club de Golf Ifach, en el municipio de Benissa. Fue el primero de los campos del norte de la provincia Las sucesivas operaciones inmobiliarias en el entorno, con predominio de vivienda unifamiliar “aislada” prácticamente ocultan el campo construido en 1974.

El esquema de producción inmobiliaria mediante la transformación de suelo agrario a través de la modificación del planeamiento bajo el argumento de la supuesta calidad de vida se ve acentuado a finales de la década de los años ochenta del pasado siglo XX, guiado por los impulsos de la demanda y en el contexto de un planeamiento urbanístico permisivo. En esa fase se desarrollan tres nuevos campos en la comarca del Bajo Segura, el Real Club de Golf Campoamor y Las Ramblas en Orihuela, ubicados ambos en el entorno del ya existente de Villamartín y que catalizan nuevas actuaciones de promoción, y el Club de Golf la Marquesa, en Rojales, construido en 1988 por la empresa constructora Justo Quesada, promotora de la macroubanización Ciudad Quesada, y actualmente integrada en el holding inmobiliario *Share Hold*. Este último caso constituye un ejemplo paradigmático del modelo de municipios prelitorales que desarrollan potentes núcleos y asentamientos turístico-residenciales cuya capacidad de acogida supera al núcleo de población original², con más de 15.000 viviendas y desarrollada sobre una superficie superior a las 1.000 ha, con una importante componente de población extranjera y que se desvincula funcionalmente del núcleo tradicional.

Imagen 2. La Marquesa Golf, en Rojales. El campo de golf actúa de polo en torno al cual se desarrollan, en mancha de aceite, las sucesivas promociones inmobiliarias. La propia publicidad de la empresa inmobiliaria, QSD Group, hace referencia a la oferta “desde proyectos de **primera línea de golf** o con **vistas al campo** hasta viviendas que solo tienen a La Marquesa Golf como referente de ocio, dada su lejanía con el campo”. Puede observarse el elevado grado de consolidación del suelo. Al norte, directamente sobre el cauce del Río Segura se encuentra la población de Rojales. Imagen: Google Inc.

2 En el año 2012 la población censada el núcleo municipal de Rojales era de 4.808 habitantes. La urbanización de Ciudad Quesada multiplicaba por 3,5 esa cifra.

Los mismos mecanismos se reproducen en la creación de nuevos campos y espacios golf asociados en los distintos momentos en que la actividad constructora cobra impulso desde finales de los años noventa del pasado siglo XX a la actualidad, lo que conlleva la aparición de los campos próximos a la capital –Alenda y Font del Llop en Monforte del Cid, Alicante Golf en un área de expansión urbana de la capital provincial, Bonalba en Mutxamel– y nuevas operaciones en el Bajo Segura –La Finca en Algorfa, Lo Romero en Pilar de la Horadada y Vista Bella y Las Colinas Golf en Orihuela–.

Un factor constante que ha catalizado la entrada de capitales inmobiliarios en la construcción de estos espacios golf ha sido, en parte, la excesiva tolerancia e incluso inacción por parte de la administración pública; en definitiva, a la existencia de “un urbanismo desregulado” (Vera y Ortuño, 2008). En efecto muchos de estos espacios golf se han venido desarrollando mediante la parcelación y venta de sectores de Suelo No Urbanizable, tal y como ocurría en las primeras fases de desarrollo del golf inmobiliario, posteriormente a través del desarrollo del planeamiento parcial al haberse redactado un planeamiento general o, como ha ocurrido entre los años 1994-2005 a través de reclasificaciones de suelo no urbanizable, al amparo de lo dispuesto en la *Ley Reguladora de la Actividad Urbanística* (LRAU), lo que supuso la eclosión de numerosos proyectos a lo largo de ese decenio. Asimismo, la proximidad de la derogación de esa legislación y la supuesta menor permisividad de la normativa que la sustituiría -Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTTP) y la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, Ley Urbanística Valenciana (LUV)- generó a mitad de la primera década del XXI un aluvión de nuevas propuestas de campos de golf, que ha supuesto la movilización y entrada en el mercado de grandes bolsas de suelo rústico y la tramitación de numerosos proyectos. En este sentido, la aprobación de la *Ley 9/2006, de 5 de diciembre de 2006, reguladora de Campos de Golf en la Comunitat Valenciana* supone, en teoría, un límite a la acción urbanizadora ligada a los campos de golf. Sin embargo, la desvinculación de los usos residenciales no queda nada clara en la redacción de algunos artículos donde se posibilita de la adición de los mismos (Navarro y Ortuño, 2008).

NOMBRE	SUPERFICIE CAMPO ha	SUPERFICIE URBANIZACIÓN ASOCIADA ha	TIPOLOGÍA URBANIZACIÓN
Club de Golf Alenda	45	5,4 construidas 36 preparadas para urbanizar	
Club de Golf Bonalba	54.5	50 construidas 25 en preparadas para urbanizar	U. Ad., U. AS; Bl.

Club de Golf Don Cayo	16	110,5	U. Ad., U. AS;
Club Alicante Golf	54		Campo Urbano. Sector de expansión de la ciudad de Alicante
Club de Golf El Plantío	55	-	Apartamentos turísticos 98 construidos 106 proyectados
Club de Golf Ifach	10		U. As.
Club de Golf Jávea	14.5	67,5	
Club de Golf La Marquesa	38	800	
Club de Golf La Sella	49	50 10 preparadas para urbanizar	U. Ad.
Club de Golf Las Ramblas de Orihuela	47	25	U. Ad.
Club de Golf Villamartín	64	191.5	U. As; U. Ad.; Bl
Real Club de Golf Campoamor	53		
Golf La Finca	68	39 200 en construcción	U Ad.; U. As.; Bl,
Lo Romero Golf	54	500 viviendas en construcción	
Villaitana Club de Golf	186, 16		Turística (2 hoteles)
Font del Llop Resort	50	26,6 en construcción	U. Ad., U. AS;
Las Colinas Golf	53	106 2.286 viviendas	U. Ad., U. AS;
Vista Bella Golf	34	450 El proyecto prevé 9.187 viviendas	U. Ad., U. AS;

U. Ad.: Unifamiliar adosada; U. As.: Unifamiliar aislada; Bl: bloques

Tabla 4. Campos de golf y urbanización en el entorno. Fuente: Conselleria de Medi Ambient, Agua, Urbanisme i Habitatge. Ayuntamiento de Orihuela d'Trabajos de campo.

Como se ha señalado, desde finales del primer lustro del siglo se ha producido una intensa reactivación de la solicitud y promoción de campos de golf asociados a importantes proyectos urbanísticos. Entre inicios del año 2004 y mayo de 2006, en toda la Comunidad Valenciana se presentan a los servicios territoriales de la Conselleria de Territorio y Vivienda 28 proyectos de campos de golf, que implican las reclasificación de quince millones de metros cuadrados de suelo. Quince de esos proyectos, presentados ex-novo o con origen en fases de planeamiento urbanístico anteriores pero apremiados durante este último periodo, son iniciativas con base en

municipios de la provincia de Alicante. A éstos habría que sumar más de veinte propuestas en diferentes fases de ejecución, hasta alcanzar la cifra de treinta y ocho a finales del año 2005³, que incluyen iniciativas en todas las comarcas de la provincia. De esta manera, a mediados de 2007, 44 operaciones urbanísticas en torno al golf se encontraban bien aprobadas, bien en distintas fases del proceso de gestión administrativa para su aprobación definitiva, lo que movilizaría más de 8.000 ha de suelo y con capacidad de absorber un volumen de población próximo al medio millón de habitantes.

	Nº Operaciones	Sup. Bruta (m ²)	Sup. Neta (m ²)	Nº viv.	Población estimada	Densid. Bruta A	Densid. Bruta B
Alicante	44	82.801.053	59.109.658	207.510	456.522	25	35
Comunidad Valenciana	109	249.919.224	184.661.798	463.893	1.020.564	19	25

A: Densidad bruta incluyendo campo de golf (viviendas por hectárea)

B: Densidad bruta operación residencial (viviendas por hectárea)

Tabla 5. Resumen operaciones golf-residencial proyectadas (2007). Fuente: Navarro y Ortuño, 2008.

Las nuevas actuaciones sobre campos de golf que se vienen desarrollando en los últimos años no hacen prever la puesta en marcha de mecanismos muy alejados de los señalados para los periodos anteriores ni un cambio de tendencia. Los grupos empresariales que se hallan detrás del diseño y la construcción de la mayoría de los nuevos campos son ajenos al sector turístico, de forma que prevalece la presencia de agentes de promoción inmobiliaria y la empresa constructora junto con la emergencia de nuevos grupos, holdings con una elevada diversificación funcional, que incorporan actividades como la gestión de residuos, aparcamientos, oficinas, alquiler de locales, explotaciones agrarias, actividades entre las que se incluyen la gestión de campos de golf, al tiempo que se percibe una cierta diversificación espacial en los orígenes de los capitales, con inversiones incluso internacionales, aunque lo común continúan siendo empresas con sedes centrales en la provincia de Alicante o el entorno regional.

La cristalización de esas numerosas iniciativas ha encontrado, no obstante, algunos obstáculos que han supuesto, en ocasiones su desestimación, la corrección y subsanación de deficiencias o, simplemente, la paralización de los proyectos por parte de los agentes actuantes ante los cambios de escenarios macroeconómicos. Por supuesto, la actual situación de crisis financiera y la dificultad del flujo crediticio aparejada, constituye el principal

3 Nueve en el municipio de Orihuela, tres en Benidorm, dos en San Miguel de Salinas, y uno en Albufera, Alcoy, Aspe, Biar, Bigastro, Callosa d'En Sarria, Castalla, Dolores, Elda, Javea, La Nucia, Villajoyosa, Monforte del Cid, Monóvar, Novelda, Ondara, Pego, Penáguila, Pilar de la Horadada, San Vicente del Raspeig, Villena.

factor de “parón” en el desarrollo de gran parte de los proyectos iniciados, muchos de los cuales se hallan “larvados” a la espera del cambio de ciclo económico.

Si bien el escenario señalado, que se caracterizado por el predominio de la oferta inmobiliaria, constituye la circunstancia habitual en la Costa Blanca, no debe dejarse de lado la introducción de fórmulas y acciones que permiten avanzar en el diseño de productos de golf turístico que se incardinan entre las estrategias de diversificación de oferta y demanda, desde la incorporación de complejos de golf-resort, orientados hacia segmentos de demanda específicos y con políticas comerciales dinámicas, hasta el desarrollo de fórmulas mixtas que suponen combinación de tipologías diferentes de alojamiento, apertura del golf urbanización a clientes externos o la potenciación de una marca regional de golf a través de la Asociación de Campos de Golf de la Costa Blanca.

Desarrollo de golf resort específicos (sin alojamiento no turístico)	- Villaitana (Benidorm) - El Plantío (Alicante)
Fórmulas mixtas que combinan alojamiento reglado y producto inmobiliario	- La Sella. Denia (Hotel Marriot) - La Marquesa. Rojales. (Hotel La Laguna) - R. C. G. Campoamor. Orihuela. (Hotel Campoamor) - Alicante Golf. Alicante. (HUSA Alicante) - Bonalba. Mutxamel. (Hotel Bonalba) - La Finca. Algorfa. (Hotel La Finca)
Política comercial activa	
Organización de eventos deportivos	

Tabla 6. Golf turístico en la Costa Blanca.

5. CONCLUSIONES

La configuración de los espacios golf en la Costa Blanca ha estado vinculada desde sus inicios con el negocio inmobiliario. En efecto, al contrario de lo ocurrido en otros espacios regionales, el producto “golf turístico” ha tenido escasa repercusión en la estructuración de una potencial red provincial de campos y en la definición de una marca territorial turística de golf.

Los efectos derivados de este proceso han supuesto la progresiva consolidación por la urbanización de amplias bolsas de suelo no urbanizable de municipios litorales durante las fases iniciales en las que el golf se convierte en un argumento más de venta del producto inmobiliario sumado a la proximidad y accesibilidad al litoral y, posteriormente, de municipios de “segunda línea” donde el paisaje importado, un supuesto estándar cualitativo de nivel de vida y el precio ejercen de factor de atracción de las demandas en un contexto tanto financiero como institucional favorable. En este sentido, resultan bien conocidos los impactos generados por el fenómeno

de expansión de espacios golf inmobiliarios o golf urbanización en ámbitos como el Sureste Ibérico, excesivo consumo de recursos naturales; alteración del paisaje a través de la introducción de especies vegetales alóctonas; banalización del territorio mediante la reproducción de estereotipos residenciales bajo el esquema de suburbanización y privatización del territorio (*Gated communities*) y el aislamiento con las comunidades locales.

Se han destacado las posibilidades que estos equipamientos recreativos pueden tener en acciones de reestructuración y regeneración de espacios turísticos maduros derivados de las opciones de diversificación de las demandas. No obstante, el desarrollo producido impone determinadas limitaciones sobre potenciales procesos de reorientación hacia productos más flexibles: el propio diseño de los campos, concebidos como escenarios hacia los que se orientan las unidades de alojamiento; la preeminencia de la empresa de corte inmobiliario en la gestión operativa o la fragmentación en tres sub-espacios golf de la Provincia (Sur-Centro-Norte) con bajo nivel de integración, constituyen algunos de esos lastres.

En última instancia, las expectativas a medio plazo no parecen divergir de los procesos que han definido las etapas anteriores. Los indicados proyectos que se encuentran en diferentes fases de desarrollo, paralizados en su mayoría por las actuales condiciones de los mercados financiero e inmobiliario, los agentes actuantes y el marco institucional y legal continúan actuando como reproductores de los modelos ya conocidos.

BIBLIOGRAFÍA

- ANTON CLAVÉ, S. (2004): "De los procesos de diversificación y cualificación a los productos turísticos emergentes. Cambios y oportunidades en la dinámica reciente del turismo litoral" en *Papeles de economía española*, Fundación de las Cajas de Ahorros. Nº 102, págs. 316-333.
- BLANQUER CRIADO, D. (dir.) (2005): Salud, deporte y turismo, 7º Congreso Universidad y Empresa, Tirant Lo Blanch, Valencia, 438 págs.
- DÍAZ ORUETA, F. y LOURÉS SEOANE, M. L. (2008): "La globalización de los mercados inmobiliarios: su impacto sobre la Costa Blanca" en *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*. Vol. XL, n. 155, págs. 77-92.
- ESPEJO MARÍN, C. (2004): "Campos de golf y medio ambiente. Una interacción necesaria", en *Cuadernos de Turismo* 2004, 14; Universidad de Murcia, págs. 67-111.
- FERREYRA, L. (2005): "Los campos de golf ante la ausencia de un marco normativo adecuado" en BLANQUER, D. (dir.) *Salud, deporte y turismo*, 7º Congreso Universidad y Empresa, Tirant Lo Blanch, Valencia, págs. 143-153.

- HARVEY, D. (2007): *Breve historia del neoliberalismo*, Ed. AKAL. Madrid, 252 págs.
- NAREDO, J. M., CARPINTERO, O. y MARCOS, C. (2002): "Los aspectos patrimoniales en la coyuntura económica actual: nuevos datos e instrumentos de análisis," *Cuadernos de Información Comercial Española*, 171, Noviembre-Diciembre.
- NAVARRO VERA, J. R. y ORTUÑO PADILLA, A. (dirs.) (2008): *Estudio sobre el impacto territorial de los campos de golf y operaciones asociadas en el Levante español*. Ministerio de Medio Ambiente y Universidad de Alicante.
- VERA REBOLLO, J.F. (1991): "La oferta complementaria en el turismo de sol y playa: una respuesta al agotamiento al modelo masivo en la Costa Blanca", en *Ordenación y Desarrollo del turismo en España y Francia*, Casa de Velázquez, MOPU y otros, Madrid, págs. 91-99.
- VERA REBOLLO, J.F.; LÓPEZ PALOMEQUE, F; MARCHENA GÓMEZ, M. y ANTON CLAVÉ, S. (2011): *Análisis territorial del turismo y planificación de destinos turísticos*, Valencia, Tirant lo Blanch, 473 págs.
- VERA REBOLLO, J.F. y BAÑOS CASTIÑEIRA, C.J. (2010): "Renovación y reestructuración de los destinos turísticos consolidados del litoral: las prácticas recreativas en la evolución del espacio turístico", *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, nº 53, págs. 329-353.
- VILLAR LAMA, A. (2008): "Los espacios de golf en el litoral de Andalucía: patrones espaciales y evolución en el período 1998-2004" en *Ería*, nº 76, Departamento de Geografía, Universidad de Oviedo, págs. 247-266.
- VILLAR LAMA, A. y FERNÁNDEZ TABALES, A. (2013): "Diagnóstico y prospectiva territorial del golf en Andalucía: entre la cualificación turística y el desarrollo inmobiliario" en *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, nº 62, págs. 357-378.