

Más allá del green. Implicaciones territoriales del golf en la Costa Occidental de Huelva

Beyond the Green: Territorial implications of Golf on the Western Coast of Huelva

DOI: 10.20868/tf.2024.22.5391

Enrique Córdoba García [✉]

Fecha de superación del Tribunal Fin de Máster: 15.07.2024

Tutor: Emilia Román López

Resumen

El golf es uno de los deportes que mayor auge está teniendo, no solo en España sino en todo el mundo. La variedad de trazados y diseños de los hoyos que conforman el campo proporciona una diversidad de paisajes y perspectivas inmensa para el golfista, que cada vez dispone de una selección de campos más amplia. Este documento aborda el escenario actual al que se enfrentan los paisajes litorales protegidos, específicamente los de la comarca de la Costa Occidental, que en las últimas décadas están sufriendo un proceso de transformación sin precedentes debido a intereses constructivos y especulativos con el mercado del suelo. Mediante un análisis en diferentes escalas (territorial y local) se busca comprender y responder a las implicaciones derivadas de un modelo de crecimiento urbano y económico tan específico, cada vez más extendido en el territorio nacional.

Palabras clave

Golf, paisaje, disponibilidad de agua, espacios protegidos.

Abstract

Golf is one of the fastest-growing sports, not just in Spain, but worldwide. The numerous layouts and designs of the holes that shape the courses offer an immeasurable diversity of landscapes and perspectives for golfers, who now have an ever-expanding selection of courses to choose from. This document addresses the current situation of protected coastal landscapes, specifically in the Costa Occidental region, which have undergone unprecedented transformation in recent decades due to construction and speculative interests in the land market. By analyzing at different scales (territorial and local), this study aims to understand and respond to the implications of this specific model of urban and economic growth, which is increasingly prevalent across the national territory.

Keywords

Golf, landscape, water availability, protected areas.

[✉] **Enrique Córdoba García** es alumno de postgrado del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Superior de Arquitectura. Universidad Politécnica de Madrid.
00cgquique@gmail.com
ORCID: <https://orcid.org/0009-0002-7059-7116> (Enrique Córdoba García)

1. Introducción

Los campos de golf han sido una de las fórmulas de crecimiento urbano de mayor éxito en España, especialmente durante el período previo a la crisis financiera de 2008. Según las cifras oficiales de la Real Federación Española de Golf, en adelante RFEG, España pasó de contar con 80 campos de golf en 1984 a 345 en 2009. El último dato proporcionado por la RFEG señala un total de 352 campos en 2022, de los cuales 88 se encuentran en territorio andaluz.

En la actualidad existen tres orientaciones que se le pueden dar al golf: deportiva, turística e inmobiliaria (Villar & Fernández, 2013). Las dos últimas son sin duda las que más potencial han tenido en el contexto español, entendiendo el golf y su paisaje como un atractivo complementario al turismo de sol y playa, además de constituir una fórmula de generar crecimiento económico a través de la venta de inmuebles. A diferencia de otras actividades deportivas, el golf en España ha sido prácticamente monopolizado por el sector privado, encargado de la construcción y explotación de la mayoría de las instalaciones. Asimismo, 32 de los 349 campos de golf existentes en 2014 eran de titularidad pública (RFEG). En el litoral andaluz es habitual encontrar clubes de golf pertenecientes a complejos hoteleros o urbanizaciones privadas exclusivas, quienes utilizan el golf como una amenidad distintiva frente a la competencia.

Andalucía es el territorio que reúne todos los requisitos para que un club de golf tenga éxito. Las condiciones climáticas, su proximidad al mar, la disponibilidad de agua para el riego y la consolidación como destino principal para los turistas europeos hace del ámbito andaluz una localización muy atractiva para el desarrollo de proyectos centrados en el golf. No obstante, la gran magnitud de los proyectos residenciales basados en campos de golf en Andalucía conlleva, a menudo, implicaciones territoriales imprevistas que pueden perjudicar el medio físico y social en sus entornos más cercanos.

En este trabajo se realizará un análisis de los rasgos de los complejos de golf en Andalucía, así como de las consecuencias actuales sobre su territorio. Para ello y dado que se trata de una Comunidad muy extensa, el estudio se centrará en la Costa Occidental de Huelva, una de las seis comarcas de la provincia de Huelva. Esta comarca se extiende entre la desembocadura del río Guadiana y el estuario formado por los ríos Tinto y Odiel, y su paisaje consta de playas bajas, marismas y arenales costeros, en su mayoría protegidos. Desde principios de los noventa la Costa Occidental onubense comenzó a sufrir procesos urbanizadores por promotoras y constructoras privadas, quienes construyeron hoteles de alta categoría (4 y 5 estrellas) explotados por cadenas hoteleras nacionales, centros comerciales, campos de golf y puertos deportivos, conduciendo a un nuevo modelo territorial de ocupación turística (Torres & García, 2011).

En el análisis se abordarán cuestiones de ordenación territorial, las consecuencias sobre los núcleos poblacionales, la conexión y vertebración de los complejos de golf con el resto del territorio, así como las repercusiones ambientales y la gestión de los recursos hídricos en la región. También se hará referencia al contexto de especulación inmobiliaria en este ámbito, dejando a su paso por el territorio “*cadáveres urbanos*”, permítase la expresión, fruto de actuaciones urbanísticas desmesuradas y que aún permanecen paralizadas. Como resultado, se alternan espacios de un enorme valor ambiental y paisajístico y complejos residenciales sobre campos de golf densamente urbanizados, además de un enorme contraste entre el número de residentes y turistas en período estival y el resto del año, debido a la fuerte estacionalidad de la demanda.

Cada tipología de desarrollo residencial basado en el golf como amenidad principal contiene una serie de cualidades que condicionan su futuro a corto y largo plazo, así como su conexión con las áreas residenciales más cercanas. De igual forma, el diseño y emplazamiento del campo de golf influye notablemente sobre la tipología y el valor de las viviendas, lo que simultáneamente condiciona el funcionamiento del área residencial, entendida como una comunidad. Es importante destacar que la construcción de un campo de golf es una actuación irreversible en el suelo, lo que hace casi imposible devolver el territorio a su estado original, especialmente en un entorno frágil como el de las lagunas, humedales y salinas, característicos de la Costa Occidental de Huelva. Además, el consumo de suelo asociado al campo de golf es muy alto, comprometiendo la disponibilidad de suelo futura si el proyecto no prospera según lo previsto. Esta es una razón adicional para la elección de dicha comarca como caso de estudio, lo cual permite trabajar bajo los criterios de concienciación ambiental y sostenibilidad territorial.

2. Objetivos y preguntas de investigación

El objetivo principal del trabajo es analizar las implicaciones urbanas y territoriales de la transformación de la Costa Occidental de Huelva debido al desarrollo inmobiliario en torno al golf como principal fórmula de crecimiento económico. También es objeto de este trabajo comprobar hasta qué punto y en qué medida afectó el boom inmobiliario al ámbito de la Costa Occidental, así como sus secuelas en el territorio. Además, el estudio pretende responder a otras cuestiones de interés, tales como:

- ¿Qué variable determina más el futuro de los complejos de golf en un entorno turístico litoral?
- ¿Es capaz el territorio de dar cabida a un número de turistas y nuevos residentes tan desproporcionado?
- ¿Cuáles son las razones para que se haya apostado por un volumen residencial tan elevado?
- ¿Se comprometen los recursos naturales del ámbito?
- ¿Hasta qué punto el diseño y trazado de un campo de golf condicionan su explotación?

Es crucial reflexionar sobre la conveniencia de estos desarrollos desde una perspectiva ambiental, considerando la escasez de agua en el litoral andaluz. La elaboración de fichas individuales para cada campo de golf permite conocer el alcance de las actuaciones urbanísticas en dos escalas territoriales: local y comarcal. Comparando las fichas se determinarán diferencias y semejanzas entre las tipologías de desarrollo, y se establecerán los impactos territoriales de cada una de ellas.

Desde la perspectiva local se consideran factores como el diseño de los campos, la sinuosidad del trazado, la disposición de los hoyos, así como la tipología de vivienda dominante, pues hay evidencias de que la clase de diseño del campo condiciona significativamente la dinámica del golf y el perímetro de fachada destinado a albergar viviendas (Crompton, 2000; Villar, 2010; Villar & Fernández, 2013). En este sentido, el objetivo principal de las fichas es mostrar cómo el trazado del campo condiciona la edificación de viviendas y que verdaderamente pueden atenuarse las consecuencias medioambientales a través de la elección del diseño. Los campos de golf no permanecen inalterables al paso del tiempo. Cada campo tiene su radio de influencia, sobre el que

interviene. Asimismo, las dinámicas económicas y poblacionales han condicionado la estructura y morfología del campo.

Por otra parte, desde una perspectiva comarcal se cuestiona la idoneidad de la urbanización comparando el número de residentes potenciales de los complejos hoteleros y residenciales de golf con el de los habitantes de los núcleos residenciales de alrededor. Entre 2000 y 2005 la Costa Occidental cuadruplicó el número de establecimientos hoteleros de 4 y 5 estrellas (Torres & García, 2011), además de seguir construyendo urbanizaciones con campos de golf.

Aunque este es un estudio principalmente descriptivo y sintético de la realidad territorial de la comarca, donde prevalecen los rasgos físicos y socioeconómicos, es necesario conocer el marco legislativo e institucional que influye en el desarrollo de la Costa Occidental de Huelva. En consecuencia, se estudiará hasta qué punto las políticas de ordenación del territorio condujeron a un desarrollo económico basado en la especulación inmobiliaria y la terciarización. La Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (LOTA) y la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) fueron aprobadas, entre otras razones, para poner límites a la liberalización del suelo (Ley 6/1998) que marcó el inicio de la burbuja inmobiliaria. Sin embargo, acabaron generando el efecto contrario. La obligación fijada por la norma de establecer el uso del suelo terciario hizo que este se sobredimensionara para justificar el crecimiento residencial.

El trabajo concluye con una sección de estrategias y recomendaciones para la gestión y futuro diseño de proyectos residenciales desarrollados en torno al campo de golf. En ella se mencionarán estudios y líneas de investigación que promueven el golf desde la sostenibilidad, a través de buenas prácticas de gestión de los recursos hídricos y la oferta de nuevos servicios tanto dentro como fuera del club de golf.

3. Estructura metodológica

La metodología empleada es heterogénea a la par que extensa. En primer lugar, se ha realizado una revisión bibliográfica sobre artículos de investigación, trabajos y tesis doctorales que abordan cuestiones introductorias, lo que se corresponde con el estado de la cuestión.

Seguidamente, se han considerado estudios que toman como caso de estudio la Costa Occidental de Huelva, con el propósito de conocer en profundidad el ámbito sobre el que se trabaja. Por un lado, las que aportan una perspectiva de desarrollo económico regional centrado en la explotación de complejos hoteleros y venta de bienes inmuebles, ambos de altas prestaciones, y, por otro lado, las de un enfoque más territorial, donde se ponen en valor los recursos ambientales y la distribución del sistema de asentamientos.

El punto más importante del trabajo, por los hallazgos proporcionados, es la elaboración de ocho fichas de caracterización, una por cada campo de golf de la comarca. Cada ficha se divide en diferentes apartados según la línea temática y escala de análisis. La separación de la información facilita la comparación por secciones de cada uno de los campos, pues el objetivo fundamental de las fichas es hallar contrastes y rasgos comunes entre los diseños de los campos. Posteriormente, se examinaron rigurosamente los rasgos de la trama urbana de cada campo, buscando conflictos e irregularidades en el diseño y funcionamiento de los campos de golf, el desarrollo residencial y posibles impactos sobre los espacios paisajísticos protegidos por la legislación. Cada ficha incluye una comparación de imágenes satelitales tomadas en diferentes períodos, mostrando el antes y

después del emplazamiento sobre el que se construyeron los campos. Podrá observarse cómo en más de una ocasión las nuevas residencias e inclusive el propio complejo hotelero han ocupado espacios que anteriormente albergaban pastos, pinares y ecosistemas endémicos de la costa onubense. Al completar las fichas se tendrá una visión general del ámbito, para finalmente concluir con las implicaciones territoriales de los complejos de golf.

Durante el desarrollo del trabajo se han puesto en práctica recomendaciones incorporadas en manuales para la planificación y desarrollo de comunidades residenciales en torno a un club de golf (Jones & Rando, 1974; Phillips, 1986; Muirhead & Rando, 1994, Crompton, 2000; Mulvihill, 2001). En ellos se detalla ordenadamente los pasos a seguir para lograr una propuesta residencial eficaz, versátil y sostenible, con la mejor jugabilidad posible. Para complementar las recomendaciones, los manuales incluyen ejemplos de complejos residenciales estadounidenses innovadores o que han tenido un seguimiento constante por parte de las administraciones locales durante su ejecución.

Para conocer de primera mano la situación actual del golf en la comarca y el funcionamiento de los campos, se ha desarrollado un trabajo de campo estructurado. Durante este proceso, se dialogó con grupos ecologistas como Ecologistas en Acción de Ayamonte, quienes llevan denunciando la aprobación desmedida de proyectos urbanísticos sobre campos de golf y puertos deportivos en el litoral onubense; además de asociaciones vecinales que conviven con el golf en grandes residenciales.

Finalmente, se presentan las conclusiones, donde se dará respuesta a las preguntas de investigación y se expondrán los resultados derivados del análisis de los ocho casos de estudio. Seguidamente, se señalarán futuras líneas de investigación de interés para trabajos relacionados con el estudio del golf y la urbanización del litoral español.



Figura 1. Fases metodológicas del trabajo.

Fuente: Elaboración propia.

4. Estado de la cuestión

4.1. Revalorización de las viviendas a través del paisaje del golf

El precio de una vivienda en un campo de golf obedece a la teoría de los precios hedónicos. En esta teoría se estima el valor de un activo a través de la suma de sus características propias objetivas (las que constituyen el bien) y no propias o subjetivas (entorno cultural o ambiental en el que está el bien) (Poeta, Gerhardt & Stumpf, 2019). Como resultado, el diseño de los campos de golf en el litoral tiende a maximizar el perímetro de fachada urbanizable, en búsqueda del mayor valor añadido de las viviendas. De esta forma, si el campo es concebido como elemento integrante de un negocio inmobiliario (rasgo que cabe aplicar a la mayor parte de los existentes en Andalucía), el diseño del mismo se verá condicionado por la cantidad y disposición de las viviendas; limitando drásticamente las opciones para conformar una instalación de excelencia turístico-deportiva (Villar, 2013). En la figura 2 se muestra cómo una vivienda ubicada en la fachada del campo de golf con vistas al golf y a los lagos presenta hasta un 300 % más de valor añadido que otra situada lejos de la fachada y en la que apenas se aprecia la panorámica del golf.

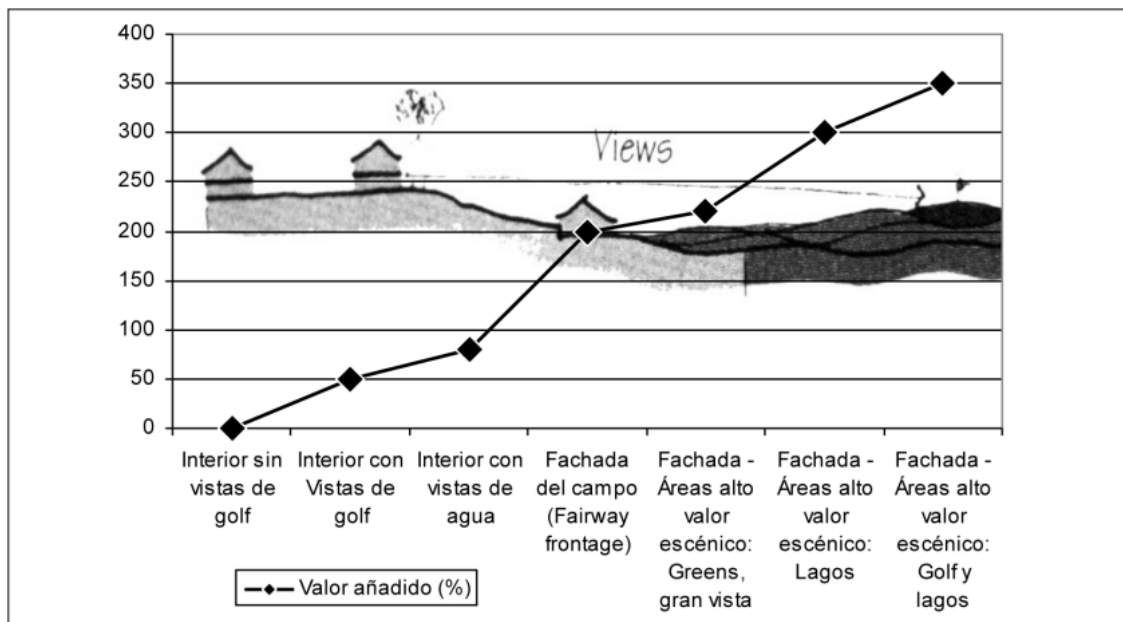


Figura 2. Valor añadido de la vivienda en un complejo de golf según su ubicación.

Fuente: Villar (2013), a partir de Muirhead y Rando (1994).

La búsqueda del máximo perímetro de campo urbanizable genera de forma inevitable espacios puntuales entre los hoyos del campo, llamados intersticios. Este suelo es el que tiene asociado un mayor valor añadido, por la panorámica inmejorable que ofrece del complejo de golf. Sin embargo, cuando los espacios intersticiales son ocupados por tejidos residenciales, los campos pierden valor como elemento de la naturaleza, constreñido entre edificaciones que dificultan el juego, además de que se acortan las perspectivas (Joyanes, 2014).

4.2. Tipologías de campos de golf según el diseño de su trazado

Una serie de autores estadounidenses (Jones & Rando, 1974; Phillips, 1986; Muirhead y Rando, 1994; Crompton, 2000; Mulvihill, 2001) asociados al Urban Land Institute -una de las redes más

grande y antigua de expertos relacionada con el diseño de comunidades residenciales y usos del suelo- fijaron hasta 5 configuraciones de campo de golf, en función de su diseño. Para ello, se basaron en varios criterios: la disposición de los hoyos, el recorrido, la ubicación de la casa club, la oportunidad para edificar en la fachada y el consumo de suelo. Tomando como referencia estas 5 tipologías de trazado, Villar (2010 y 2013) elabora una tabla indicando las principales implicaciones de interés territorial para cada tipo de trazado, añadiendo nuevos atributos tales como la flexibilidad para el tráfico de golfistas, el consumo de suelo, los costes de mantenimiento y la integridad paisajística (figura 3).

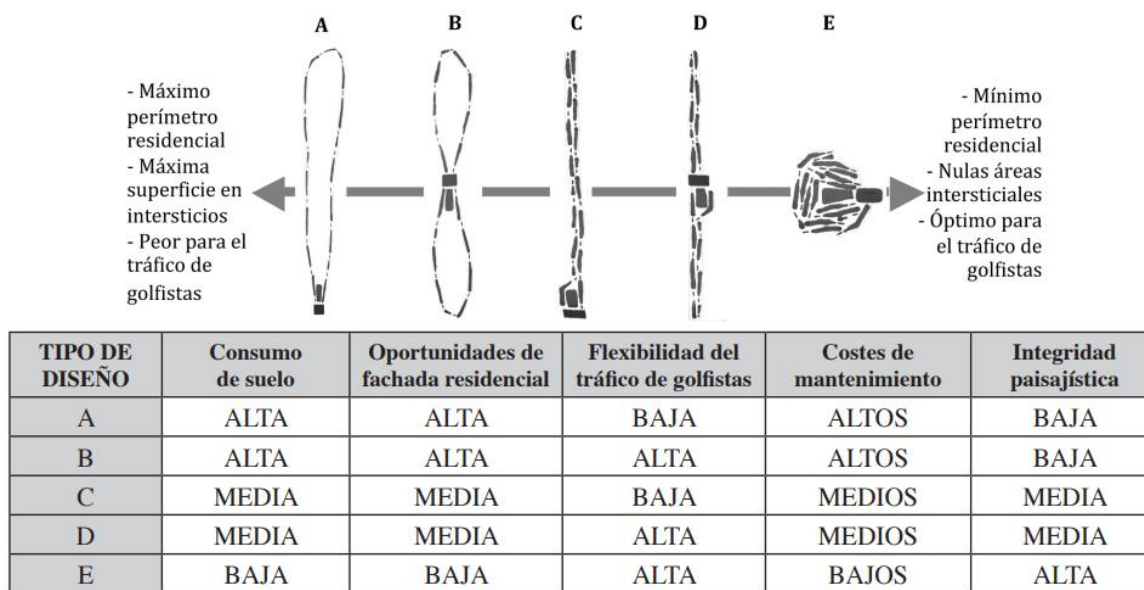


Figura 3. Diseños básicos de los campos y consecuencias para el negocio inmobiliario y turístico.

Fuente: Villar y Fernández (2013), a partir de Jones & Rando (1974), Phillips (1986), Muirhead y Rando (1994) y Mulvihill (2001).

Según la figura y siguiendo un orden de izquierda a derecha, las tipologías de trazado son: simple sin retorno, simple con retorno, doble sin retorno, doble con retorno y en núcleo.

Los trazados simples requieren un mayor consumo de suelo y volumen de agua de riego, a la vez que se maximiza el perímetro de fachada urbanizable. En cambio, los trazados dobles facilitan el tránsito de golfistas y reducen el consumo de suelo, aunque conllevan una pérdida de edificabilidad. El trazado en núcleo es el más adecuado para campos de golf que quieren albergar torneos y gozar de buena jugabilidad, pues tiene todos los hoyos concentrados en un área muy reducida, optimizando el agua de riego y logrando la integridad paisajística del campo.

4.3. El papel de los campos de golf en el desarrollo inmobiliario español

Durante la década de los noventa, la economía española se sustentaba, entre otros, por dos sectores: el turístico y el de la construcción, precisamente los mismos que orientaron el enfoque que se le daría a la práctica del golf en nuestro país. La región litoral necesitaba posicionarse entre los destinos con mayor afluencia turística, y se consideró que el golf, que llevaba un incremento continuado del número de federados, era el recurso ideal para distinguirse de sus competidores.

La fórmula era clara: si se construían urbanizaciones privadas sobre campos de golf en áreas de clima cálido y próximos al mar, se incentivaría la venta de viviendas de altas prestaciones a los turistas, incrementando también su estancia en el municipio.

Otro patrón que prosperó fue el modelo de resort turístico con complejo de golf, enfocado en estancias no tan prolongadas y una práctica ocasional del deporte. Así, la explotación de los campos de golf quedó monopolizada por el sector privado, en el que es necesario ser socio y pagar una cuota para poder jugar. Entre 2000 y 2008 se construyeron 104 nuevos campos de golf en nuestro país, de los cuales únicamente 9 son campos públicos y, de los 351 existentes en 2008, solo 27 (Babinger, 2012). En consecuencia, el golf en España ha tenido históricamente carácter segregador, no pudiendo ser practicado por aquellos usuarios que no puedan permitirse los costes derivados de su práctica y permaneciendo separados de la red de asentamientos tradicionales.

Paradigmáticamente, la práctica del golf es un aspecto secundario en las urbanizaciones privadas y los resorts. Cada vez el cliente busca más la pertenencia al club de golf por la necesidad de segregarse cultural, social y espacialmente, trasladándose de la “*primera línea de playa*” a la “*primera línea de golf*”. Así, el sector turístico residencial ha encontrado en el campo de golf un elemento que otorga un nuevo valor añadido a su producto inmobiliario cuando se ve obligado a alejarse de la primera línea de costa, sustituyendo el azul del mar por el verde del green (Aledo, 2008).

4.4. La ordenación territorial en el litoral de Andalucía y el golf

La legislación en materia de ordenación territorial de Andalucía no está exenta de contradicciones en relación con el modelo de ciudad que persigue y el que realmente ha adquirido. Tanto el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) como la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) fueron redactadas en un contexto de burbuja inmobiliaria, fomentando la liberalización de suelo y la construcción de resorts y complejos de golf por todo el litoral. La legislación vela por un proceso urbanizador racional y sostenible en el que se ponen límites a la capacidad de crecimiento municipal y se apuesta por un modelo de ciudad compacta y funcionalmente diversa. Sin embargo, el planeamiento general de los municipios andaluces dista de estas directrices impuestas por la legislación, generando discrepancias entre la normativa vigente y la situación territorial del litoral.

El POTA, en vigor desde noviembre de 2006, en la norma 45, dicta que el planeamiento urbanístico y territorial tendrá entre sus objetivos “*la consecución de un modelo de ciudad compacta, funcional y económicamente diversificada, evitando procesos de expansión indiscriminada y de consumo innecesario de recursos naturales y de suelo*”. La norma continúa especificando que el desarrollo urbano debe sustentarse en un modelo basado en la creación de una ciudad que genere proximidad y una movilidad asegurada por altos niveles de dotaciones de infraestructuras, equipamientos y servicios de transporte públicos. Por último, la norma no admite crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los que supongan incrementos de población superiores al 30% en un período de ocho años.

Se produce entonces lo que Górgolas (2017) denomina una “*política territorial bipolar*” desplegada por la Administración Autonómica: por un lado, se legisla a favor de un modelo de ciudad compacta impulsando estrategias de contención del consumo de suelo por usos urbanos mientras,

por otro, se arbitran fórmulas que legitiman al planeamiento general para proceder a su desnaturalización, favoreciendo el establecimiento de modelos territoriales expansivos.

Este mismo autor identifica “tres síntomas inequívocos de insostenibilidad” en los modelos territoriales vigentes en el dominio territorial del litoral andaluz, fruto de la adulteración del modelo de ciudad regulado en el POTA: un excesivo consumo de suelo expresado en el sobredimensionamiento generalizado de la clasificación de suelo urbanizable en los PGOU, una compacidad urbana en la mayoría de las ciudades medias y la identificación de Áreas de Oportunidad Supramunicipales en los planes subregionales elaborados por la Administración Autonómica.

Entre los tres componentes, se le presta especial atención a las Áreas de Oportunidad Supramunicipales, una manera de utilizar la propia legislación subregional como “golpe de ariete” para derribar la contención territorial postulada en el POTA, dado que no computan a efectos de crecimiento urbano (Górgolas, 2017).

Otro instrumento de planificación territorial que se contradice con el modelo de ciudad propuesto por el POTA y la LOUA es el Plan de Ordenación del Territorio Litoral Occidental de Huelva (POTLOH). El Plan, en los artículos 44 y 46, permite la ubicación en campos de golf en suelo no urbanizable siempre y cuando superen los 18 hoyos largos y 60 hectáreas. Otro incentivo que premia este tipo de desarrollos es el incremento del número máximo de plazas de los alojamientos hoteleros en suelo no urbanizable asociadas a un campo de golf hasta las 350, mientras que quedan limitadas a 100 cuando éste no es el caso (Babinger, 2012). De este modo, la Administración Autonómica permite una mayor apropiación del suelo y la obtención de mayor rentabilidad inmobiliaria cuando las edificaciones van asociadas a un campo de golf.

5. Casos de estudio

La Costa Occidental es una de las comarcas andaluzas que mayor crecimiento relativo de suelo urbano ha tenido entre 1998 y 2006 (figura 4). La creación de suelo urbano se hizo principalmente a través del desarrollo de complejos de golf, llegando a suponer el 39% del total de la trama urbana a finales de 2006, únicamente superado por la Costa del Sol Occidental de Málaga (figura 4).

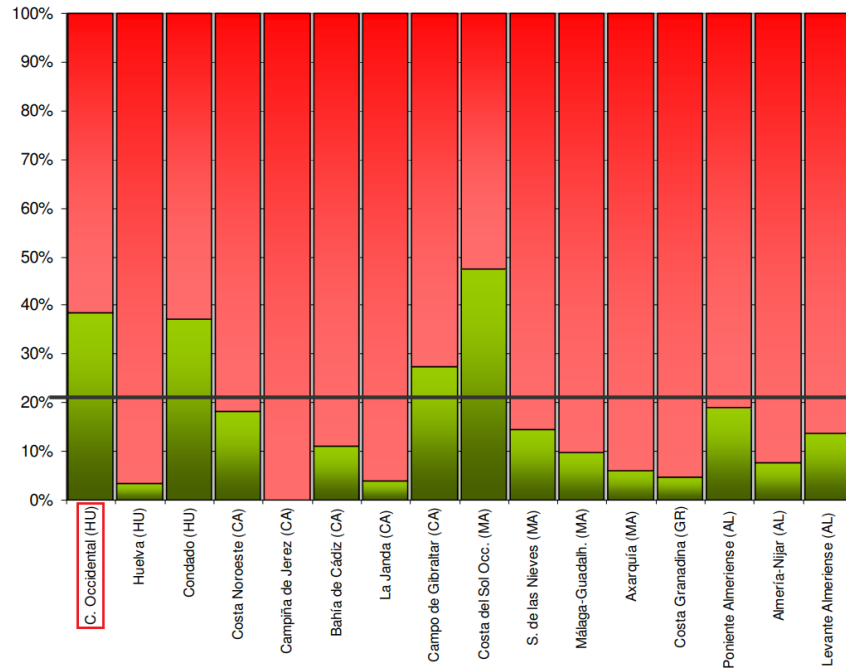


Figura 4. Representatividad de la superficie urbana de los complejos de golf sobre el total de la trama urbana litoral (2006), por comarcas. La línea marca el dato medio regional (21%).
Fuente: Villar (2010).

En la actualidad, de los 9 campos de golf que hay en funcionamiento en la provincia de Huelva, 6 (Isla Canela Golf (Old Course), Isla Canela Links, Islantilla Golf Resort, Golf El Rompido (Campo Sur), Golf El Rompido (Campo Norte) y Golf Nuevo Portil) están ubicados en la comarca de la Costa Occidental y otros 2 (Bellavista Golf Club y La Monacilla Golf) en el límite entre dicha comarca y la Metropolitana de Huelva. El trabajo centrará el caso de estudio en los complejos de golf situados dentro de la comarca, incluyendo también los clubes de golf de Bellavista y La Monacilla, pues por su proximidad al resto de campos y el contexto ambiental en el que se desarrollan, resultan de interés para el análisis. En total se analizarán ocho campos, todos ellos desarrollados en un contexto político muy similar y rodeados por las mismas unidades ambientales de protección.

Al coexistir un número suficiente de complejos de golf, se espera que sea posible obtener unos rasgos morfológicos y funcionales similares en al menos parte de ellos. Como objetivo final, el análisis se propone concretar todas las implicaciones territoriales derivadas de un mismo modelo de promoción residencial sustentado en el golf como atractivo turístico.

5.1. Definición del ámbito

Para la correcta definición del ámbito, es imprescindible realizar una descripción precisa de lo que se ha decidido son los tres componentes fundamentales de un territorio: el sistema ambiental, el sistema funcional y sus rasgos socioeconómicos.

Sistema ambiental

El litoral onubense es probablemente uno de los entornos mediterráneos con mayor diversidad de paisajes y ecosistemas acuáticos de todo Andalucía. El abanico de paisajes existentes contiene salinas marítimas, marismas mareales, humedales naturales y artificiales, lagunas endorreicas,

estuarios, playas, dunas y cauces de ríos de todas dimensiones, entre otros parajes naturales únicos en el planeta.



Figura 5. Paisajes de las Marismas de Isla Cristina.

Fuente: Elaboración propia.

De entre todos los lugares protegidos son especialmente relevantes el Paraje Natural Marismas del Odiel, la Reserva Natural Laguna del Portil y los LIC y ZEPA Río Guadiana y Ribera de Chanza y la ZEPA Marismas de Isla Cristina. La riqueza botánica, el carácter fluctuante de estas marismas y su situación geográfica, provocan que el espacio sea lugar de paso obligado para miles de aves procedentes de toda Europa que emigran a África, principalmente acuáticas.

Sistema funcional

La urbanización en el sector litoral de la comarca se ha producido de forma discontinua, combinando antiguos pueblos pesqueros (Isla Cristina, Isla Canela, Punta Umbría, El Rompido, ...) con una fuerte presión turística residencial de reciente creación. El motivo es la fragmentación del territorio causada por las desembocaduras y demás accidentes geográficos asociados al curso bajo de los ríos Guadiana, Tinto, Odiel, Carretas y Piedras.

Existe un elevado grado de dependencia entre este espacio y Huelva capital en una amplia serie de equipamientos: enseñanza universitaria, centros de especialidades sanitarias, hospitales, etc. No obstante, sí que se dispone de una red suficiente de equipamientos y servicios entre los municipios para satisfacer las necesidades durante los períodos de mayor afluencia turística.

Rasgos socioeconómicos

La región del Litoral Occidental de Huelva está experimentando un notable crecimiento socioeconómico, impulsado por una agricultura renovada, un próspero desarrollo turístico y actividades agrícolas, forestales y pesqueras que continúan siendo fundamentales para su economía.

Este crecimiento económico ha venido acompañado de un aumento demográfico impulsado principalmente por la inmigración, que representa casi dos tercios del crecimiento poblacional en la región. Además de la población residente, se observa un aumento gradual de inmigrantes extranjeros; en su mayoría ocupando labores agrícolas, así como una importante población estacional que alcanza a triplicar la población local durante el verano.

5.2. Identificación y caracterización de los complejos de golf. Elaboración de fichas

Mediante la elaboración y posterior comparación de los ocho casos particulares de complejos de golf del ámbito, es posible obtener rasgos e implicaciones comunes sobre el territorio, para ver lo que sucede más allá de los límites de la instalación turística-deportiva.

Descripción de la ficha de caracterización

Las fichas de caracterización de los complejos de golf constarán de un análisis en dos escalas: territorial y local. Aunque previamente se muestran los datos más básicos sobre los clubs de golf. La escala territorial engloba aspectos de conectividad e integración con su alrededor, además de los rasgos físicos del emplazamiento y los impactos ambientales asociados. Por otro lado, la escala local aborda aspectos más particulares de cada uno de los complejos como el diseño del trazado, organización y tipología de viviendas, funcionamiento como explotación deportiva y la transformación histórica del suelo.

A modo de ilustración, se ofrece la visualización de una de las fichas con sus respectivos apartados.


DATOS BÁSICOS	
Nombre del campo de golf:	Golf El Rompido (campo sur) Número de hoyos: 18
Tipo de explotación:	Club asociado a una comunidad de residentes <input type="checkbox"/> Club propiedad de un complejo hotelero <input checked="" type="checkbox"/> Club independiente de los alojamientos <input type="checkbox"/>
Ubicación:	Municipio: Cartaya Provincia: Huelva
Localización-Coordendas:	Latitud: 37° 13' 28" N Longitud: 7° 08' 06" W Altitud: 3-15 msn Coordenadas UTM (huso UTM: 30) / Datum ETRS89 Coordenada X: 665.459,30 m Coordenada Y: 4.121.400,60 m
Superficie aprox:	460.743 m ²
Fotografía aérea:	
Datos de contacto:	Teléfono: +34 959024242 Correo electrónico: info@golfelrompido.es Página web: https://www.golfelrompido.es/ Dirección: Carretera Cartaya El Rompido, Km 7 Empresa encargada de la explotación: PRECISE RESORT
Notas:	Horario de apertura: 7:45 h - 19:30 h de lunes a domingo

Figura 6. Datos básicos de la ficha de caracterización del campo sur de El Rompido.

Fuente: Elaboración propia.

ESCALA TERRITORIAL

PAISAJE Y MEDIOAMBIENTE

Elementos naturales que aportan valor escénico a las viviendas:	Lago artificial	<input checked="" type="checkbox"/>	Curso fluvial	<input checked="" type="checkbox"/>	Marisma	<input checked="" type="checkbox"/>	Arboleda	<input checked="" type="checkbox"/>
	Laguna natural	<input checked="" type="checkbox"/>	Otros	<input type="checkbox"/>				
Impactos paisajísticos asociados	Sí	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>				
Proximidad a espacios protegidos:	Sí	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>				
	LIC Estuario del río Piedras ZEPA Marismas del río Piedras y flecha del Rompido							
Presencia de especies invasoras	Sí	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>				

INTEGRIDAD TERRITORIAL Y DOTACIÓN DE SERVICIOS

Conurbación de golf:	Sí	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
Integridad territorial:	Sí	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>
Dotación suficiente de servicios:	Sí	<input type="checkbox"/>	No	<input checked="" type="checkbox"/>

Servicios ausentes: Servicios sanitarios, educativos, servicio de policía, bares, restaurantes, tiendas de proximidad, mobiliario urbano (refugios a la sombra, bancos y fuentes de agua potable), polideportivo, autobuses interurbanos. Dependencia total de los municipios de Cartaya y Lepe.

DATOS POBLACIONALES

Núcleo residencial más próximo:	El Rompido
Población:	1.989 (año 2023-INE)
Distancia al campo de golf:	Limitrofe al campo de golf

Figura 7. Escala territorial de la ficha de caracterización del campo sur de El Rompido.

Fuente: Elaboración propia.

ESCALA LOCAL:							
DISEÑO Y TRAZADO DEL CAMPO							
Tipología del trazado:	Simple sin retorno En núcleo	<input type="checkbox"/>	Simple con retorno	<input type="checkbox"/>	Doble sin retorno	<input type="checkbox"/>	Doble con retorno <input checked="" type="checkbox"/>
Longitud del perímetro residencial (frontage):	7.289 m						
Adaptación a la topografía:	Sí	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>			
Necesidad de cruzar pasos de cebra para completar el recorrido:	Sí	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>	En caso afirmativo, ¿cuántos?	<input type="text" value="1"/>	
ESTRUCTURA RESIDENCIAL							
Tipología residencial:	Vivienda unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>	Edificio plurifamiliar	<input type="checkbox"/>	Complejo hotelero	<input checked="" type="checkbox"/>	
Cantidad de superficie edificada:	Muy elevada	<input type="checkbox"/>	Elevada	<input checked="" type="checkbox"/>	Media	<input type="checkbox"/>	Baja <input type="checkbox"/>
	Muy baja	<input type="checkbox"/>	Nula	<input type="checkbox"/>			
Acceso al recinto:	Restringido (privado)	<input type="checkbox"/>	Sí (público)	<input checked="" type="checkbox"/>	Variable (algunos tramos están restringidos)	<input type="checkbox"/>	
Disposición de las viviendas:	En hilera	<input checked="" type="checkbox"/>	Agrupadas	<input checked="" type="checkbox"/>			
Localización de las viviendas (de menor a mayor valor escénico):	Interior sin vistas de golf	<input type="checkbox"/>	Interior con vistas de golf	<input type="checkbox"/>	Interior con vistas de agua	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachada del campo <input type="checkbox"/>
	Fachada - Áreas alto valor escénico: greens, gran vista.	<input checked="" type="checkbox"/>	Fachada - Áreas alto valor escénico: lagos	<input type="checkbox"/>	Fachada - Áreas alto valor escénico: golf y lagos	<input checked="" type="checkbox"/>	
EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL SUELO							
RASGOS CUALITATIVOS							
Potencial de explotación deportiva:	Muy alto	<input type="checkbox"/>	Alto	<input checked="" type="checkbox"/>	Medio	<input type="checkbox"/>	Bajo <input type="checkbox"/>
	Muy bajo	<input type="checkbox"/>					
Oferta de actividades complementarias:	Muy amplia	<input type="checkbox"/>	Amplia	<input type="checkbox"/>	Media	<input type="checkbox"/>	Escasa <input type="checkbox"/>
	Muy escasa	<input type="checkbox"/>	Nula	<input checked="" type="checkbox"/>			
Sentimiento de comunidad:	Muy alto	<input type="checkbox"/>	Alto	<input type="checkbox"/>	Medio	<input type="checkbox"/>	Bajo <input type="checkbox"/>
	Muy bajo	<input type="checkbox"/>	Nulo	<input checked="" type="checkbox"/>			
Grado de conservación:	Muy bueno	<input type="checkbox"/>	Bueno	<input checked="" type="checkbox"/>	Medio	<input type="checkbox"/>	Malo <input type="checkbox"/>
	Muy malo	<input type="checkbox"/>					

Figura 8. Escala local de la ficha de caracterización del campo sur de El Rompido.

Fuente: Elaboración propia.

5.3. Escala territorial

Impactos paisajísticos asociados

La instalación de campos en las proximidades de espacios naturales plantea una serie de preocupaciones y afecciones ambientales como son la fragmentación del hábitat, alteración del ecosistema, impactos en la fauna local, contaminación de los recursos hídricos y consumo excesivo de agua.

Todos los campos de golf de la comarca, en mayor o menor medida, están rodeados por figuras de protección Red Natura 2000 y Directiva Hábitats. Sin embargo, las leyes de ordenación territorial no prohíben la construcción en los límites de estas áreas. A continuación, se muestra un mapa del entorno de dos de los campos de golf de la comarca en los que ocurre esta problemática.

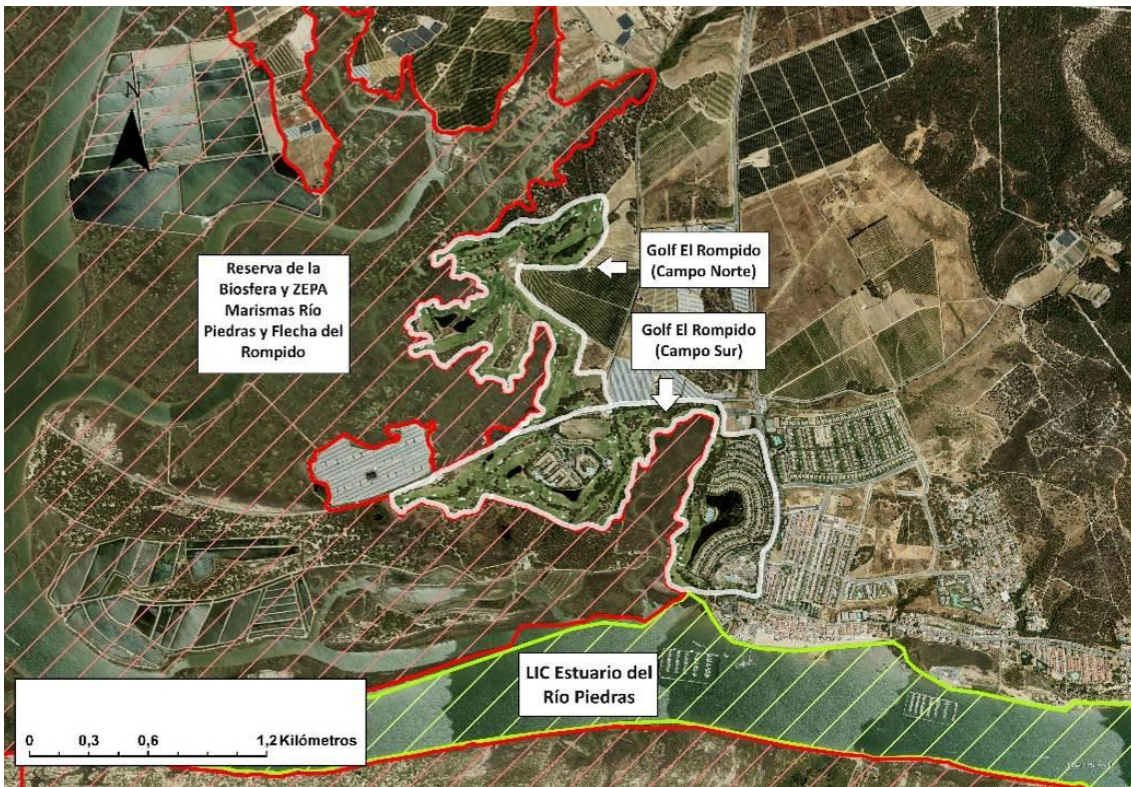


Figura 9. Proximidad de los campos de golf de El Rompido respecto a la Reserva de la Biosfera Marismas del Río Piedras y Flecha del Rompido y el Lugar de Interés Comunitario Estuario del Río Piedras.

Fuente: Elaboración propia.

En la figura anterior puede apreciarse cómo los campos norte y sur de El Rompido han sido instalados justo en la frontera de espacios especialmente protegidos como son la Reserva de la Biosfera y Zona de Especial Protección para las Aves Marismas del Río Piedras y Flecha del Rompido y el Lugar de Interés Comunitario Estuario del Río Piedras. En ausencia de un espacio de separación entre los hoyos y el límite de la Reserva Natural se incrementa la presión sobre los espacios naturales, cada vez más constreñidos. Además, la instalación de campos de golf en estos enclaves

genera intereses especulativos en el territorio, incentivando la construcción de nuevas urbanizaciones y puertos deportivos frente a la costa.

Integridad territorial y dotación de servicios

La conurbación de complejos de golf ha dado como resultado notables expectativas de negocio inmobiliario en el litoral andaluz. Sin embargo, existe el riesgo de que el perímetro residencial no sea vendido en su totalidad o se halle en propiedad de golfistas esporádicos que dejan la vivienda vacía la mayor parte del año. En este escenario, las conurbaciones de golf del ámbito no han diversificado la oferta de servicios lo suficiente -o bien han venido lastrando problemas de infradotación de servicios públicos desde la crisis inmobiliaria- reduciendo el número y calidad de los servicios en período no vacacional.

Tras la bajada de los precios de las viviendas en este tipo de promociones inmobiliarias con una oferta excesiva de pisos, perfiles de familias que en un primer momento no eran los clientes para los que se planificaron estos desarrollos comenzaron a instalarse. No es de extrañar que ciudadanos de clase media repelidos por la subida del precio de los pisos en las capitales de provincia andaluzas, vieran en las viviendas unifamiliares del litoral onubense una oportunidad para disfrutar de una residencia de mejores prestaciones, además de un sentimiento de diferenciación respecto al resto de la sociedad. Parte del éxito de estos desarrollos copiados del modelo residencial estadounidense es la búsqueda de confort, seguridad e identidad como comunidad en los compradores, quienes pasan a disponer de una serie de “privilegios” respecto a los que se alojan en el centro de las ciudades.

La realidad en la Comarca difiere de la que se vendió en un principio. Recientemente aparecieron periódicos con artículos en los que asociaciones vecinales del residencial Costa Esuri, reclamaban mejoras en el servicio de autobuses y la finalización de las edificaciones todavía a medio construir (Diariodehuelva, 2022).



Figura 10. Vecinos del residencial Costa Esuri reclamando mejoras en la dotación de servicios por parte del Ayuntamiento de Ayamonte.

Fuente: diariodehuelva.

Capacidad de población proyectada

Según Vinuesa (2017), la población ejerce presión sobre el espacio que ocupa físicamente, en el que busca satisfacer necesidades. Cada habitante, ya sea residente o no, requiere porciones propias de espacio: alojamiento, equipamiento, infraestructuras. A su vez, el territorio, definido por sus principales atributos físicos, naturales, administrativos y económicos, posee una “*capacidad de carga*” para soportar de forma sostenible los efectos de la presión y la ocupación humana, así como una “*capacidad de acogida*”, principalmente en términos de oferta residencial, diferenciable por sus densidades, tipologías o precios, además de la disponibilidad y accesibilidad de infraestructuras y equipamientos.

En la Costa Occidental, el desarrollo de promociones residenciales sobredimensionadas en torno a campos de golf espacialmente segregados, sin lógica territorial y carentes de identidad urbana, implica una capacidad de carga excesiva para el territorio. Estos espacios construidos de forma dispersa devienen en “no-lugares”, en territorios desanclados de la historia y la cultura de cada lugar, en territorios sin discurso, sin identidad ni proyecto, sin propósito colectivo (Romero, 2011, a partir de Muñoz, 2008).

Es el caso del residencial Costa Esuri, una urbanización en la zona marismeña aledaña al Gadiana, al norte de la cabecera municipal de Ayamonte que debía albergar un complejo residencial y turístico preparado para más de 18.000 plazas, distribuidas en 6.000 apartamentos. Se basaba en la creación de dos campos de golf de 18 hoyos, un gran centro comercial (más de 10.000 m² de superficie), un puerto deportivo (nunca iniciado), tres hoteles de alta gama, apartahoteles y un conjunto residencial que ocuparía 650 hectáreas, al combinar viviendas unifamiliares exentas y adosadas con apartamentos (Torres & García, 2011). Actualmente las obras de construcción continúan paralizadas y los apartamentos ya construidos apenas consiguen venderse. Teniendo en cuenta que Ayamonte tenía en 2002 -año en el que dieron comienzo las obras- una población censada de 17.292 personas (INE), el proyecto contemplaba la llegada de una población superior al total de habitantes del propio municipio, algo totalmente ilógico.

5.4. Escala local

Tipología y trazado del campo de golf

Todos los campos de golf disponen de 18 hoyos, menos el de Islantilla que tiene 27. Un recorrido con más hoyos resulta beneficioso para los usuarios, al disfrutar de una serie hoyos y obstáculos adicionales y, en el caso de que sean clientes habituales, evita que se aburran de jugar la misma clase de hoyos una vez tras otra.

La casa club es el centro neurálgico de una comunidad de golf o resort, motivo por el cual debe dársele una ubicación con buena visibilidad y su arquitectura debe reflejar el carácter de la comunidad (Mulvihill, 2001). Es frecuente que los clubes de golf utilicen la casa club como punto de reunión e incluyan una tienda con material deportivo u otras actividades complementarias al golf (piscina, pistas de tenis y pádel, parking, etc.), dinamizando la actividad económica y deportiva. En el ámbito, al predominar la explotación de resorts hoteleros sí que se ha hecho un esfuerzo por disponer de una casa club dotada de buenos servicios, además de próxima a los primeros y últimos hoyos de cada recorrido. La casa club del campo de golf Nuevo Portil, por ejemplo, incluye una tienda de alquiler de material deportivo, gimnasio, restaurante, cafetería, vestuarios, cuarto de palos y piscina exterior.

No todos los campos disponen de una conexión ideal entre los hoyos. El campo de La Monacilla presenta un claro déficit en cuanto a trazado de carreteras se refiere. En esta ocasión, la red de carreteras atraviesa en numerosas ocasiones el campo de golf, obligando a los jugadores a atravesar pasos sin señalizar al cambiarse de hoyo. Actuaciones de esta índole han de ser evitadas en todo caso, ya que es un síntoma claro de una mala planificación territorial y diseño del campo. Resulta extremadamente incómodo para el golfista tener que atravesar una serie de residencias cada vez que se acude a jugar, de la misma forma que para el vecino es incómodo ver pasar golfistas constantemente frente a su vivienda.

Estructura residencial

Prácticamente ningún campo está exento de estructura residencial y la mayoría presenta un volumen de viviendas que excede significativamente la demanda real. Sin duda se trata del principal problema del ámbito y continúa sin solución. Una cantidad de edificios excesiva o mal planificada es el principal causante de los problemas en el juego y del aprovechamiento del suelo. La reducción del número de lotes de vivienda situadas en la fachada del campo de golf genera una mejor experiencia de la práctica. En campos con viviendas suficientemente alejadas de los hoyos se proporciona un mayor espacio para los usuarios (no da la impresión de que las viviendas están incrustadas en el campo) y siempre se tiene visión del resto de jugadores, mejorando la sensación de disfrute.

En cambio, aquellos campos con entradas y salientes solo permiten una visión parcial del hoyo en el que se está jugando, generando en el golfista una sensación de aislamiento. Muchos de los residentes no son golfistas y, sin embargo, también quieren disfrutar de las cualidades estéticas del campo, la sensación de libertad que da un gran espacio abierto y la percepción de exclusividad de la comunidad. Por tanto, el diseño de la comunidad y del campo, en definitiva, debe atender a los deseos de los residentes y jugadores y no se debe de guiar por criterios de rentabilidad económica.

Evolución histórica del suelo

Toda promoción residencial requiere de una modificación del terreno que va a ser transformado. Lo que se traduce en un cambio en el uso de suelo.

El caso de Islantilla es paradigmático por la evolución de las zonas intersticiales del campo, anteriormente ocupadas por espectaculares bosques de pinos que fueron sustituidos progresivamente. Inicialmente, el proyecto no contemplaba la urbanización entre las calles del campo. Tras la venta de los terrenos a diversas promotoras por parte de la empresa, comenzó a construirse en su interior de forma masiva, generando congestión, calles del campo encajadas, interferencias en el juego y lo que Priego de Montiano y otros califican de “*macizamientos antiestéticos*”, que perjudican gravemente a los buenos aficionados al golf (Villar, 2010, a partir de Priego de Montiano et al., 2006). A continuación, se muestra la evolución de las áreas de mayor valor visual para las viviendas, donde previamente se instalaba una densa vegetación arbórea.

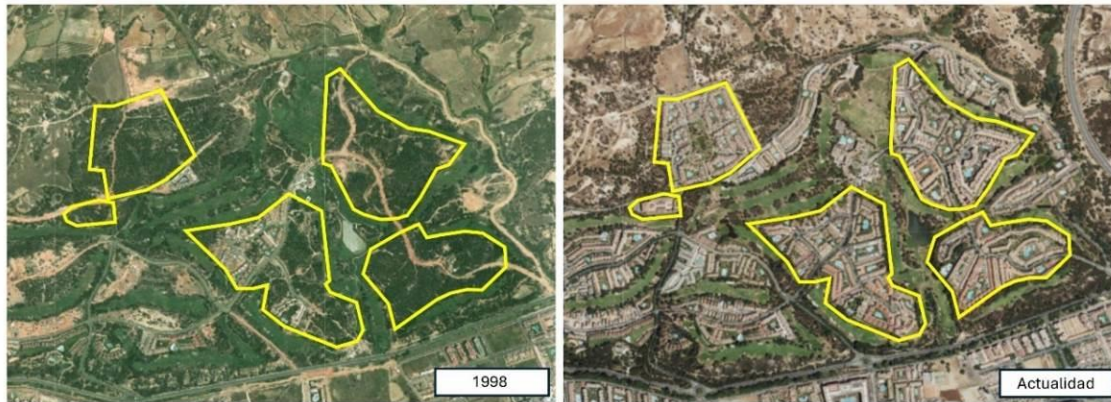


Figura 11. Reemplazo de comunidades de pinares autóctonos por urbanizaciones y resorts hoteleros en el complejo de Islantilla.

Fuente: Elaboración propia a partir del visor de ortofotos históricas de Andalucía.

Normalmente se tiende a pensar que las viviendas vienen junto con el campo de golf, cuando no siempre es así. Por eso es importante hacer una buena planificación y atenuación de los impactos, porque una intervención puntual en un espacio virgen, puede desencadenar en una serie de operaciones especulativas que, de no ser por la Administración, acabarán por comprometer la integridad ecológica del ámbito.

5.5. Síntesis y discusión de resultados

El análisis e interpretación de las fichas de caracterización ha revelado resultados muy evidentes para los ocho complejos de golf estudiados.

En primer lugar, se observan diferencias notables entre la tipología, diseño, trama urbana y explotación de los campos objeto de análisis. El diseño de cada campo es singular, a su manera. Hay campos como los de el Rompido que han preferido desvincular las viviendas del campo y apostar por un diseño que concentre lo máximo posible los hoyos, con el fin de facilitar la movilidad de los jugadores. Caso opuesto son los campos de golf de La Monacilla, Islantilla, Nuevo Portil y Bellavista, en los que se ha rodeado todo el campo de urbanizaciones, priorizando la venta de viviendas frente a la explotación deportiva. En los casos más extremos, se ha visto necesario dotar al campo de pasos que atraviesan carreteras a lo largo del recorrido, especialmente en los trazados simples, evidenciando una deficiencia en la planificación urbana.

Uno de los rasgos comunes entre los complejos se encuentra en la propiedad del campo de golf. Ninguno de los complejos es propiedad de la comunidad de residentes, ni siquiera compartida. En esta ocasión, todos los campos son propiedad de clubes de golf independientes o de cadenas hoteleras que ofrecen bonos para jugadores y, a su vez, disponen de alojamientos para los golfistas.

Un tercer aspecto en el que coinciden todos los complejos de golf es en la falta de una dotación de servicios eficaz. Las líneas de autobuses son escasas y tienen muy poca frecuencia, los centros sanitarios y educativos se encuentran fuera del residencial y el mobiliario urbano ha pasado a un segundo plano. En este sentido, se ha preferido cuidar la calidad de vida y la satisfacción de los vecinos dentro de su residencia en vez de asegurar un mínimo de calidad de vida y comodidad puertas afuera del residencial.

Finalmente, el rasgo más recurrente es la proximidad de los complejos a espacios Red Natura 2000, así como su afección a los mismos. A lo largo de la descripción de los casos de estudio se han citado casos de denuncias y noticias alertando de las consecuencias ambientales de un modelo urbano tan expansivo y nocivo para el territorio.

6. Estrategias de recomendación para el diseño de complejos de golf

El presente epígrafe tiene por objeto servir como una compilación de buenas prácticas y recomendaciones de cara a la planificación y posterior construcción de comunidades residenciales en torno al golf, incluidas en el manual “*Golf course development in residential communities*” (Mulvihill et al., 2001). Entre las diversas recomendaciones destacan:

- Disminución del transporte de sedimentos, nutrientes y pesticidas.
- Controlar la escorrentía y los posibles focos de erosión del suelo y de la cubierta vegetal, que pueden afectar de forma adversa a la calidad del agua aguas abajo, resultando en la pérdida de material edáfico valioso para alisar y dar forma al campo.
- Uso del sistema de Manejo Integrado de Plagas (IPM) para controlar la población, método y tipo de químicos a aplicar.
- Análisis de métodos alternativos naturales para el control de plagas y para la fertilización.
- Emplear materiales xéricos en el paisaje; es decir, especies tolerantes a la sequía que requieren poca humedad.
- Incorporar tecnología en los sistemas de riego, como sensores de lluvia, temporizadores y sistemas de riego por goteo, minimizando la pérdida de agua.

7. Conclusiones

Gran parte de los campos de golf propiedad de cadenas hoteleras fueron construidos por los beneficios que llevaban implícitos. De no ser así. No se habrían construido tantos resorts de golf, ya que Huelva no ha tenido nunca tradición de practicar este deporte, ni la ciudadanía había demandado la creación de campos. Simplemente se hizo porque España se encontraba en un período de crecimiento económico fundamentado en el sector de la construcción y el turismo y, por tanto, interesaba. El tsunami urbanizador entró de lleno en el ámbito y comenzaron a construirse urbanizaciones en torno a los campos de golf y puertos deportivos y, si no había, se construían para que los hubiese.

El contexto económico ha sido, por tanto, el principal factor que ha determinado el futuro deportivo y turístico de los complejos de golf es el contexto económico, mucho más que otros factores como el diseño del trazado, la propiedad del complejo o los servicios ofertados. En el ámbito de la Costa Occidental de Huelva se desarrolló un modelo de crecimiento tanto económico como urbano centrado en la construcción de campos de golf, puertos deportivos y la urbanización masiva a sus alrededores, con las consecuentes implicaciones que esto ha tenido en el territorio y en los recursos naturales.

A pesar de que se consiguió completar la transición al golf, el parque residencial nunca ha estado integrado de manera efectiva en el entorno del campo de golf. Primero, porque residir en una urbanización con campo de golf no implica poder jugar al golf; sólo disfrutar de su paisaje. Y segundo, porque el mantenimiento y dotación de servicios en el campo es independiente del sucedido en el residencial. Esto es consecuencia directa de haber separado la explotación deportiva del campo de la venta de las viviendas, utilizando el campo de golf como elemento de marketing para revalorizar el precio de los alojamientos.

Se ha visto que el territorio no ha sido capaz de soportar el volúmen de nuevos residentes proyectados inicialmente. Prueba de ello son la parálisis del proceso urbanizador y los problemas en el abastecimiento de los núcleos de población durante el verano. Tampoco se ha asegurado la preservación de los recursos naturales, que se han visto comprometidos en numerosas ocasiones y, lo que es más importante, no existe una normativa que los proteja directamente de ser urbanizados en sus inmediaciones.

Finalmente, se ha comprobado que los campos con un trazado simple tienden a dispersar los hoyos y a menudo tienen asociados problemas de conexión entre estos, siendo los menos indicados si lo que se quiere es sacar el máximo rendimiento deportivo. Sin embargo, hay excepciones, y se ha verificado que adquiere una mayor relevancia el contexto en el que se construyen los campos que el diseño del campo en sí, ya que este por sí solo no determina su explotación.

Referencias

Aledo, A. (2008). De la tierra al suelo: la transformación del paisaje y el nuevo turismo residencial. *Revista ARBOR*, 729, 99-113.

Babinger, F. (2012). El golf en España: la concentración social y territorial de un fenómeno que trasciende ampliamente lo deportivo. *Ería: Revista cuatrimestral de geografía*, 88, 185-197.

Crompton, J. L. (2000). Designing golf courses to optimize proximate property values. *Managing Leisure*, 5, 192-199.

España. Decreto 129/2006, de 27 de junio por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía. *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía*, 250, de 29 de diciembre de 2006. <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoarticulaciondelterritorioyvivienda/areas/ordenacion/pota/paginas/plan-pota.html>

España. Decreto 130/2006, de 27 de junio, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva. *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía*, 136, de 17 de junio de 2006. <https://www.juntadeandalucia.es/organismos/fomentoarticulaciondelterritorioyvivienda/areas/ordenacion/planes-subregionales/paginas/occidental-huelva.html>

Diariodehuelva.es. (12 de junio de 2022). *Denuncian el abandono de Costa Esuri, la joya del boom inmobiliario de Ayamonte*. <https://www.diariodehuelva.es/articulo/provincia/costa-esuri-ayamonte/20220612010020283601.html>

Górgolas, P. (2017). Diez años de vigencia del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía: luces y sombras de la planificación territorial. La desnaturalización del modelo de ciudad compacta. *Administración de Andalucía: revista andaluza de administración pública*, 97, 319-350.

Instituto Nacional de Estadística. (s.f.). <https://www.ine.es/>

Jones, R. & Rando, G. (1974). *Golf course developments*. Washington: Urban Land Institute.

Joyanes, M. D. (2014). *Génesis y evolución del golf: de fragmento de paisaje a pieza de ordenación del territorio. Incidencia de los campos de golf en la conformación del espacio turístico Costa del Sol* [Tesis Doctoral, Universidad de Málaga]. Repositorio institucional – Universidad de Málaga.

España. Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. *Boletín Oficial del Estado*, 34, de 9 de febrero de 1994. <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1994-2989>

España. Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones. *Boletín Oficial del Estado*, 89, de 14 de abril de 1998. <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1998-8788>

España. Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. *Boletín Oficial de la Junta de Andalucía*, 154, de 31 de diciembre de 2002. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2003-811>

Manifiesto por una Nueva Cultura del Territorio. (s.f.).

<https://www.geografos.org/manifiesto-por-una-nueva-cultura-del-territorio/>

Muirhead, D. & Rando, G. (1994). *Golf course development and real state*. Washington: Urban Land Institute.

Mulvihill, D. A., et al. (2001). *Golf course development in residential communities*. Washington: Urban Land Institute.

Phillips, P. (1986). *Developing with recreational amenities: Golf, Skiing and Marinas*. Washington: Urban Land Institute.

Poeta, S., Gerhardt, T., & Stumpf, M. (2019). Análisis de precios hedónicos de viviendas. *Revista Ingeniería de construcción*, 34(2), 215-220.

Real Federación Española de Golf.(s.f.).

Romero, J. (2011). Construcción residencial y gobierno del territorio en España. De la burbuja especulativa a la recesión. Causas y consecuencias. *Cuadernos Geográficos de la Universidad de Granada*, 47(2), 17-46.

Torres, A. Á., & García, F. J. (2011). Turismo y desarrollo hotelero en la Costa Occidental de Huelva. En *Congreso Internacional Cooperación transfronteriza Andalucía-Algarve-Alentejo*, Universidad de Huelva, Huelva.

Villar, A., & Fernández, A. (2013). Diagnóstico y perspectiva territorial del golf en Andalucía: entre la cualificación turística y el desarrollismo inmobiliario. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 62, 357-378.

Villar, A. (2010). *Territorio, turismo y paisaje: el proceso de urbanización en el litoral de Andalucía: el papel de los campos de golf* [Tesis Doctoral, Universidad de Sevilla]. Depósito de Investigación - Universidad de Sevilla.

Villar, A. (2013). La mercantilización del paisaje litoral del mediterráneo andaluz: El caso paradigmático de la Costa del Sol y los campos de golf. *Revista de Estudios Regionales*, 96, 215-242.

Vinuesa, J. (2017). Dinámica demográfica y transformación territorial. En J. D. Sempere-Souvannavong & E. Cutillas Orgilés (Eds), *La población en España: 40 años de cambio (1975-2015)* (pp. 55-66). Universidad de Alicante.