

Preguntas críticas sobre el «pangolfismo»

Abel la Calle Marcos (Profesor de la Universidad de Almería)

El Instituto Cajamar tiene el buen criterio de fomentar la reflexión económica sobre el desarrollo de Almería y, en ese marco, organizó un debate sobre el «turismo residencial». En él se habló, entre otras cuestiones de aquellas promociones urbanísticas residenciales que integran un campo de golf.

El economista Federico Aguilera Klink siempre insiste en que es necesario identificar los actos por el interés que les mueve. Para empezar por estas reflexiones hay que decir que, según reza el título, su interés es aportar algunas ideas críticas sobre dichas urbanizaciones.

¿Qué es lo que se promueve?

Si seguimos el buen consejo del profesor Aguilera Klink y observamos los citados desarrollos urbanísticos, resulta evidente que su principal interés es el negocio inmobiliario, no el golf. En estos casos se compran terrenos a precio de suelo no urbanizable, se conviene con el Ayuntamiento su reclasificación y promueven urbanizaciones aisladas que ofrecen viviendas con «valor añadido». Se venden mejor segundas residencias asociadas a imágenes de clima cálido, espacios verdes, ocio diverso, tranquilo y saludable, buenas comunicaciones y precios rentables.

Por tanto, nuestra discusión no es sobre el deporte del golf, ni siquiera sobre los campos de golf en sí mismos. El debate social está en preguntarnos qué desarrollo queremos y si ese tipo de negocio inmobiliario, es nuestro modelo de desarrollo.

Pan para hoy ¿y para mañana?

La implantación de estas urbanizaciones generan una riqueza a corto plazo especialmente para quien las promueve, también para los Ayuntamientos que ven incrementar sus ingresos de una forma extraordinaria y para aquellos propietarios cuyos suelos alcanzan un mayor precio en el mercado. Pero qué ocurre con estas urbanizaciones a medio y largo plazo. Que acaban moviéndose en la disyuntiva de ser residencias habituales que reclaman todos los servicios de una ciudad, o segundas residencias que no quieren enfrentarse a los gastos que generan esas mejoras estructurales. Los Ayuntamientos de los que dependen ya no encuentran a los promotores para que sufraguen los gastos que genera su mantenimiento y en caso de que se crearan entidades de conservación se encuentran incapacitadas para dar una solución. Recordemos en este último caso lo ocurrido con Retamar o Costacabana.

La experiencia nos enseña que las decisiones sobre nuestro desarrollo siempre deben poner la vista en el largo plazo ya que es casi imposible un equilibrio económico, social y ambiental con beneficios a corto plazo.

¿La cebolla o el racimo?

Cuando se habla de urbanizaciones con campo de golf se aboca irremediabilmente al debate entre el desarrollo urbano continuo como si se tratara de sucesivas capas de una cebolla o el desarrollo discontinuo como si se tratara de un racimo de núcleos de población.

Es evidente que un promotor preferirá siempre comprar terrenos a precio de suelo no urbanizable sin expectativas aparentes, que suelos próximos a un núcleo urbano que, a pesar de ser no urbanizables, tendrán un precio mucho mayor.

Sin embargo, ese crecimiento urbano discontinuo favorece la segregación social y funcional entre núcleos residenciales de primera y segunda vivienda, reduce o elimina los componentes rurales y naturales que caracterizan el lugar y ponen en peligro la personalidad de los núcleos urbanos preexistentes.

Además, el carácter territorial discontinuo de estas urbanizaciones comporta, en todos los casos, un aumento importante de los costes de los servicios públicos (carreteras, conducciones de agua, saneamiento, electricidad, etc.). Pensemos en que la distancia siempre es un obstáculo para el acceso a los servicios, se reduce la eficiencia y hace necesario el transporte.

Los promotores han de pagar la implantación de algunos de esos servicios pero a medio y largo plazo quienes pagan el sobrecoste son los ciudadanos en sus impuestos o en déficit de los presupuestos municipales.

Por último, esta discontinuidad aumenta el fraccionamiento del territorio lo que constituye una de las principales causas de la reducción de la biodiversidad.

¿Pedirle peras al olmo?

El sentido -no tan- común nos dice que los campos de golf tienen su implantación lógica en lugares con clima húmedo y praderas naturales que sólo requieren para su establecimiento unas leves modificaciones del medio. De hecho, históricamente, estos campos de juego tuvieron su desarrollo hasta el siglo XVIII en Países Bajos, Escocia, Inglaterra o Francia.

Sin embargo, esto parece olvidarse. Recordemos que el clima mediterráneo de Almería es, probablemente, el más cálido de Europa. La pluviosidad en las zonas donde se implantan oscila los 200 mm (INME) y, no obstante, la superficie de cultivos bajo plástico ha llegado actualmente a las 26.100 ha (Instituto Cajamar).

Estas condiciones han determinado que se haya roto el equilibrio entre las demandas y los recursos disponibles. Este estrés hídrico severo ha ocasionado la sobreexplotación de nuestros acuíferos que es especialmente grave en el litoral de El Ejido, Níjar y el bajo Almanzora (Agencia Andaluza del Agua).

A este escenario de escasez económica hemos de añadir las sequías recurrentes y, todo ello, no parece que haga aconsejable adoptar como modelo de desarrollo las citadas urbanizaciones con campos de golf.

Se ha dicho que los campos de golf no consumirían nuevos recursos hídricos porque se abastecerían de las aguas residuales depuradas. Pero esta propuesta parece olvidar que los usuarios agrícolas habrán de sustituir parte de los consumos de las aguas subterráneas por las aguas residuales, correctamente depuradas, para permitir la recuperación de los acuíferos. Además, se parte de que se utilizarán las aguas residuales de las viviendas que se construyen en la urbanización pero, qué ocurre en los meses de baja ocupación y por tanto sin aguas residuales suficientes, con qué aguas se regará en esos momentos.

¿Dónde está Wally?

Parafraseando a Martin Handford nos preguntamos ¿dónde están las Administraciones públicas? Miramos a nuestro alrededor y echamos de menos la Administración pública

que, según nuestra Constitución, actúa con objetividad y eficacia para servir al interés general con la participación directa de los ciudadanos en los asuntos públicos.

Hace falta una coordinación leal de las Administraciones públicas que no encontramos. ¿Cuánto tiempo lleva elaborándose el Decreto sobre campos de golf entre las Consejerías con competencias en la ordenación del territorio, turismo y medio ambiente? ¿Por qué ciertos ayuntamientos promueven duplicar su población en nuevas urbanizaciones, sin más participación ciudadana que los limitados períodos de información pública?

¿El modelo es California?

Con frecuencia se dice que el modelo de abundancia de campos de golf es el de California. Sin embargo nuestra sociedad es bien distinta a la que mantiene dicha profusión de golf. Tal vez debamos crear antes la cultura californiana de innovación tecnológica e industrial, pero difícilmente podemos crear un Silicon Valley rodeándonos de tantos campos de golf como ellos.

Parece lógico que nuestro modelo de desarrollo debe ser más adecuado a nuestra cultura, clima y condiciones naturales. Por otra parte, el turismo a fomentar debe ayudarnos a estructurar el territorio más que a alterarlo, a proteger nuestro mayor reclamo: los espacios naturales, el paisaje que siempre recuerdan los que nos visitaron. La alternativa al modelo turístico «sol y playa» que tiene sentido común es nuestro medio natural, su paisaje semiárido, su rica biodiversidad.