

Implicaciones territoriales de las instalaciones deportivo-recreativas periurbanas: El caso de la Comunidad de Madrid

Diego A. BARRADO TIMÓN

Doctor en Geografía.

RESUMEN: Las instalaciones deportivo-recreativas se han convertido en uno de los elementos más habituales en el entorno de las grandes ciudades, actuando como punta de lanza de su avance sobre su ámbito regional. Por tanto, el análisis de sus pautas de localización, así como de sus implicaciones territoriales y de las transformaciones paisajísticas que producen, deben ser muy tenidas en cuenta, tanto desde el punto de vista dotacional, como en el estudio de los espacios periurbanos.

Descriptores: Suelo no urbanizable, Suelo periurbano, Instalaciones recreativas, Espacios de ocio, Madrid.

I. OBSERVACIONES GENERALES. TIEMPO Y ESPACIO DE OCIO EN LAS SOCIEDADES URBANAS

La disponibilidad de tiempo de ocio se ha convertido, para las sociedades urbanas, en uno de los elementos fundamentales a la hora de valorar la calidad de vida. Se demandan actividades que favorezcan el desarrollo físico y mental, que supongan una ruptura con las formas de vida y de trabajo habituales. Se requieren, por tanto, cada vez más espacios adecuados a tal fin, que satisfagan desde los deseos de aislamiento y soledad hasta la posibilidad de realizar actividades o deportes en grupo.

[Recibido: 14.01.97; Revisado: 26.06.98]

Agradezco a los evaluadores anónimos de *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, las correcciones y sugerencias realizadas, que han permitido mejorar notablemente la primera versión de este trabajo.

Pero por variados motivos, una parte significativa de estas demandas no pueden ser satisfechas en el interior de la ciudad, y se proyectan hacia su entorno regional. Así, a la tradicional extracción de recursos del campo hay que sumarle ahora, en sentido inverso, una *expulsión* de usos ligados al ocio.

El resultado final es la existencia de una enorme presión recreativa en el entorno de las grandes ciudades, traducida por un lado en la ocupación del medio natural/rural sin ninguna adecuación, y por otro, en la aparición de una cohorte de instalaciones deportivo-recreativas y clubes de campo destinados a las actividades más formalizadas. Al análisis de estos últimos, ejemplificados en la Comunidad de Madrid, y al de los aspectos territoriales que comportan, está dirigido este artículo.

2. PRÁCTICA SOCIAL E INSTALACIONES DEPORTIVO-RECREATIVAS

Como ya se señaló, existen una serie de actividades deportivo-recreativas que, por necesitar unas determinadas condiciones físicas y ambientales o una gran superficie de terreno, no han encontrado acomodo en el interior de la ciudad vía planificación urbana. Pero esta inadecuación del espacio consolidado, es sólo una de las causas de la *proyección* de actividades de ocio hacia el entorno regional. Habría que añadirle también una razón psicológica, de atracción por parte del territorio natural/rural. Se trataría, por tanto, de una *huida* además de una *expulsión*.

De hecho, entre las muchas y a veces contrapuestas visiones del mundo natural/rural que pueblan el imaginario de los urbanos (GARCÍA LEÓN, 1996), en los últimos tiempos gana terreno la concepción del campo como una especie de *Arcadia* feliz. Una *anticiudad* que permite, de manera general, la superación de los problemas causados por el modo de vida urbano y, particularmente, la satisfacción de gran parte de las demandas producto de la rápida evolución de los comportamientos sociales referidos al ocio y el turismo.

Es cierto que este espacio natural/rural satisface un importante número de necesidades recreativas (BARRADO, 1997), pero no todas ni en todos lugares, y desde luego no necesariamente donde se sitúa la demanda. Los clubes de campo se dirigen a cubrir ese hueco, superando con mucho la noción de un simple equipamiento deportivo y segregando una ideología que les convierte en un modo interpuesto de relación con la naturaleza, ahora sí accesible a las necesidades que sobre ella se proyectan. El resultado es la creación de un lugar de recreo una de cuyas principales virtualidades es la negación de lo urbano, a pesar de que supone en realidad un avance de la ciudad, lo que lleva a M. Valenzuela a afirmar que «el club social es al esparcimiento lo que la residencia

secundaria es a la vivienda principal» (VALENZUELA, 1976a: 398).

Al mismo tiempo, estas instalaciones recreativas cumplen también una función de relación y de reafirmación social, a través del contacto con otras personas del mismo grupo y de la práctica de unas determinadas actividades. Por tanto, frente al libre uso del espacio natural, los clubes de campo no implican sólo una transformación territorial, sino que imponen también una segregación socioespacial. Ésta puede llegar hasta lo que LEFEVRE (1968: 138) definió como «ghetto de los ocios», especialmente grave cuando se constituyen, como ocurre en Madrid, sobre terrenos públicos.

Esta segregación social es posible debido a otra importante diferencia entre los clubes deportivos y el uso directo de recursos naturales. Se trata de la posibilidad de obtener un beneficio económico, lo que atrae a la oferta privada y permite el retraimiento de la pública. La ganancia se concreta bien directamente vía tarifas de acceso y/o cuotas de inscripción, o bien de manera indirecta, relanzando otra inversión de mayor envergadura, generalmente inmobiliaria.

Esta rentabilización indirecta, origen de algunos de los más prestigiosos clubes del noroeste metropolitano madrileño, puede emparentarse hoy día con la promoción de instalaciones de prestigio que hacen determinadas instancias administrativas. Éstas se ven espoleadas no ya por una demanda latente, sino por un intento de atraer inversiones económicas avanzadas, como determinadas industrias limpias y de alta tecnología o turismo de negocios. Este denominado *marketing* urbano o regional, es causa de numerosas iniciativas públicas en Madrid (1), la mayoría de ellas sin concretar.

2.1. Clasificación funcional

Las prácticas deportivas y de ocio en clubes de campo fueron, en origen, exclusivas

(1) Quizá las más importantes sean la de la Comunidad de Madrid en el PAU del Arroyo Culebro (área metropolitana sur), para recalificar lo que se pretende sea una nueva zona de actividad económica; y la única realizada hasta ahora, el

campo de golf del Ayuntamiento de Madrid en el Olivar de la Hinojosa, situado junto a los Recintos Feriales, el Palacio de Congresos Municipal y la nueva zona de actividad económica en el nordeste de la ciudad de Madrid.

de las elites sociales. Pero poco a poco fueron calando en las clases medias, generándose una demanda latente que provocó la creación de equipamientos menos exclusivos en cuanto a la calidad y carácter de las instalaciones. Así pues, los primeros clubes en aparecer eran muy elitistas y ocupaban lugares de alto valor ambiental, pero posteriormente se vieron acompañados por instalaciones más simples y menos exigentes espacialmente. Este proceso ha sido claro en Madrid, que pasó de una reducidísima oferta de gran calidad en la primera mitad del siglo, a la aparición de una nebulosa de clubes menos especializados, ligados en gran medida a la generalización de la residencia secundaria (2).

El resultado es que, a pesar de sus similitudes ideológicas, encontramos claras diferencias funcionales y tipológicas, que responden a dos motivos fundamentales. El primero es su génesis, con relación a los grupos sociales a que estén destinados, lo que marca diferencias en su ubicación y, sobre todo, en la cantidad y calidad de los equipamientos.

El segundo motivo es el momento de su creación, ya que a lo largo del tiempo se han producido cambios en los gustos recreativos, privilegiándose determinadas prácticas y apareciendo otras nuevas. Si en un principio fue el tenis la actividad deportiva más destacada, y de hecho es omnipresente en prácticamente todos los clubes, hoy día ha sido sustituida por el golf como referente elitista.

Con relación a los aspectos arriba reseñados, vamos a considerar tres grupos, siguiendo la clasificación propuesta por VALENZUELA (1976b).

Los **espacios deportivos especializados** son aquéllos consagrados prioritariamente a una sola actividad, desde los clubes de tenis como deporte más frecuente en el periurbano madrileño, a los de última aparición (aeródromos, esquí náutico, etc.), pasando por los más elitistas y exigentes espacialmente, como el golf.

Dentro de este grupo queremos resaltar dos situaciones. La primera referida al golf,

que aunque antiguamente se integraba en grandes clubes de campo, hoy suele aparecer como referente único, aunque siempre acompañado de otras posibilidades deportivas y de una importante oferta dirigida a las relaciones sociales (casa club, restaurante, salas de juego, saunas, etc.). Actualmente es la práctica de mayor prestigio social y la más expansiva, pero también la que conlleva mayores problemas ambientales y la que más capacidad tiene de generar nuevas dinámicas territoriales.

En segundo lugar la hípica, con tipologías muy diferentes en su concepción y funcionalidad, por lo que van a cubrir una demanda muy heterogénea socialmente. Así, pueden ir desde pequeñas cuadras para pupilaje en una instalación rural preexistente, hasta auténticos clubes de campo con importantes equipamientos para relación social.

A pesar de que se apunta la posibilidad de revitalización del mundo rural por medio de este tipo de instalaciones ecuestres, no creemos que sea el caso de Madrid, si exceptuamos el ejemplo de la Sierra Norte. De hecho, y salvo los *núcleos zoológicos*, el resto están totalmente aisladas del mundo rural, apareciendo allí donde existen importantes contingentes de población urbana y, por tanto, donde los componentes de *periurbanización* y *desruralización* son más acusados.

En segundo lugar estarían los **clubes deportivos plurifuncionales**, centrados en deportes de *pasillo*. Al no contar con actividades muy especializadas, no atraen más que una clientela cercana. El resultado es una distribución relativamente regular por el territorio en busca de esa demanda, posible gracias que, como veremos, son poco exigentes en cuanto a los aspectos locacionales relacionados con el territorio y los recursos naturales.

De hecho, muchos de ellos se inscriben en espacios urbanizados, ligados a promociones de segunda residencia, e incluso totalmente insertos en núcleos urbanos (*Club de Campo de Torreledones*). Sin embargo, los más importantes (*Tejar de Somontes*,

(2) Ésta es una de las razones aducidas en la Memoria del *Club las Encinas de Boadilla*, donde después de realizar algunas referencias a la necesidad de aire libre semanal que impone la vida urbana, se aduce que está dirigido a las

emergentes clases medias, «sin costar una cantidad fuera de sus posibilidades como les ocurriría si pretendiesen ser miembros de clubes tales como el *Club de Campo* o el *R. C. Puerta de Hierro*».

Somontes o el *Club de Campo y Deportes*) suelen ser instalaciones independientes que sí buscan un entorno natural cuidado, pudiendo por sus dotaciones marcar la transición hacia los clubes de campo.

Finalmente, los grandes **clubes de campo** se caracterizan por su mayor exclusividad, conseguida a través de elevadas cuotas mensuales y derechos de entrada, e incluso la obligatoriedad de convertirse en accionista de la instalación.

No sólo ofrecen instalaciones consideradas elitistas (golf, hípica, polo, hockey, piscinas cubiertas, etc.) y una variada oferta de relación social (varias casas club, restaurantes, salones, alojamientos, etc.); sino que, además, deben situarse en un entorno ambientalmente privilegiado, ocupando generalmente grandes superficies y zonas forestales. Por tanto, al presentar mayores requerimientos (territoriales, ambientales y de superficie) en cuanto a su ubicación, no pueden distribuirse espacialmente por toda la región, lo que se ve compensado por un mayor radio de captación de la clientela en relación directa a la calidad de sus instalaciones.

3. OCIO, DEPORTE Y RECURSOS TERRITORIALES EN ÁMBITOS PERIURBANOS

Las actividades deportivo-recreativas en espacios no urbanizados, como cualquiera otra actividad humana, presentan unos requerimientos que les obligan a competir con otros usos, y a conseguir determinadas localizaciones, en virtud de múltiples aspectos: recursos territoriales disponibles, precio del suelo, legislación, ordenación territorial, actores implicados y solvencia económica, etc. Pero como se apuntó en páginas precedentes, no todas las actividades de ocio mantienen la misma relación con los recursos naturales, sus características físico-ecológicas y su grado de conservación.

Si estableciésemos una gradación entre los opuestos *artificialidad/naturalidad* de acuerdo a las necesidades territoriales, las diversas prácticas recreativas se distribuirían de forma muy diferente por dicha escala. Para clasificarlas en este

sentido adaptaremos la tipología recogida por SIMMONS (1974: 104), que proporciona tres grupos con relación al grado de naturalidad del espacio y los recursos a utilizar: las *orientadas al usuario*, las *basadas en un recurso natural intacto*, y las *intermedias*.

Aquellas actividades que tradicionalmente se catalogan de *libres o hazañas* (senderismo, montañismo, etc.), precisan de recursos naturales muy concretos y más o menos intactos, lo que conlleva una gran rigidez locacional. Por su parte, las *balizadas* (hípica, esquí alpino o determinados tipos navegación) utilizan elementos naturales con una cierta adecuación; mientras que las de *pasillo* (tenis, natación, etc.) requieren instalaciones creadas ad hoc. De este modo se completa el esquema de posibilidades recreativas que debiera existir a escala regional: «los recursos naturales del suelo, agua y paisaje junto con los creados por el hombre» (GLYPTIS, 1989: 135).

Hay pues algunos usos (en los que no profundizaremos en este artículo) directamente generados por el medio natural, y otros que, incluso necesitando elementos artificiales, se ven condicionados por la obligatoriedad de contar con una serie de recursos naturales muy concretos e irreproducibles *ex profeso*, caso del esquí alpino. El resultado es su concentración no en torno a las zonas residenciales, sino en los lugares en los que existen los elementos requeridos, siendo la demanda la que se trasladó hacia los lugares idóneos para tales prácticas (BARRADO, 1996a: 597-613).

Por el contrario, todas las actividades de *pasillo*, y la mayor parte de las *balizadas* habituales de los clubes deportivos, conllevan la creación de una verdadera instalación. Así, aunque ideológicamente subyace un referente más o menos explícito de vuelta a la naturaleza, la mayoría de las veces no pasa de una propuesta retórica que se concreta en lugares básicamente *artificiales*, aun cuando haya preferencia por ciertos elementos naturales que facilitan la instalación y actúan como referentes simbólicos: agua, zonas forestales, vistas, cercanía a espacios protegidos, etc.

Así pues, y aunque con ciertos matices, la principal preferencia locacional será la

proximidad de los grupos sociales a los que están destinados, de acuerdo a la solvencia económica de su demanda, y a los precios y cantidad de suelo necesario. El resultado es la concentración de un gran número de equipamientos en los espacios de mayor prestigio, donde se agrupan los sectores de población de rentas más altas, ya sea en viviendas principales o secundarias. Por el contrario, se suele dar una casi total desdotación en amplias áreas metropolitanas y regionales, de menor calidad ambiental y ocupadas por estratos sociales menos favorecidos.

4. INSTALACIONES DEPORTIVO-RECREATIVAS Y SUELO NO URBANIZABLE

El primer aspecto a considerar es su capacidad de consumo de suelo. Prácticamente todas las actividades de ocio han tenido su origen en la ciudad, por lo que en puridad suponen un avance del fenómeno urbano en ese territorio, al superponer a la función primaria, productora de alimentos y materias primas, otra terciaria, pues ahora se demandan servicios recreativos. Pero no sólo es que ocupen un espacio que quedará adscrito a la ciudad, sino que actúan como proa de avance de ésta sobre su entorno más inmediato, favoreciendo e iniciando posteriores procesos de *colonización* (BARRADO, 1996b: 27).

Sin embargo, existen importantes diferencias en el modo en que las actividades recreativas ocupan el suelo no urbanizable. Aquéllas *basadas en un recurso natural intacto* según la clasificación arriba señalada, no implican ni la transformación ni la utilización continua del territorio, ni generalmente un cambio significativo en las perspectivas de rentabilidad económica del espacio. Así pues, si en la mayoría de las ocasiones el avance de la ciudad es permanente, en este caso actúa como una pulsación que progresa y retrocede (ANTÓN & IBARGUREN, 1993: 63), dependiendo de varias circunstancias como la climatología o la disponibilidad de tiempo libre.

Por el contrario, las que aquí estamos analizando conllevan la construcción de una

auténtica instalación recreativa. Por tanto, el uso del suelo es permanente y en gran medida irreversible, lo que modifica sustancialmente la relación actividad/territorio acercándola a los condicionantes de cualquier otro servicio urbano. Sin embargo, por su alto consumo de suelo y la extensividad en su aprovechamiento, junto con ese aspecto casi natural que precisan, no puedan competir frente a otros usos por las zonas previstas a estos efectos en la planificación, con lo que se sitúan en el no urbanizable mediante la aplicación, más o menos forzada según los casos, de los mecanismos existentes en la Ley del Suelo.

Pero a pesar del notable cambio que se produce tanto en las características físicas del territorio como en su adscripción socioeconómica, ya que ahora pasa a acoger un uso claramente urbano, su consideración urbanística no cambia, permaneciendo en la esfera de lo rural. Se aprovechan así estas nuevas necesidades, para introducir los espacios que ocupan en la lógica económica urbana y de consumo de masas, segregándolos del ámbito económico rural, y en cierta medida marginal, al que se habían visto abocados por su *condena* vía planeamiento al no urbanizable.

Así, aun en los casos en que se aprueben con todas las garantías legales, permiten unas plusvalías, libres de contraprestaciones en forma de cargas urbanísticas, muy superiores a las producidas por las actividades primarias. Por tanto, y sobre todo cerca de áreas urbanas o turísticas, generarán expectativas de cambio de uso en los terrenos adyacentes que será necesario controlar rigurosamente. De hecho, el principal peligro de este cambio de uso acecha en la división que JUNG (1971: 158) hace de las actividades terciarias en relación con el suelo rústico: unas son *inducidas* y otras *inductoras*, pues incitan a la población, y añadiríamos también que a otros servicios, a establecerse en su vecindad aprovechando su capacidad de *recualificación*. Ciertas instalaciones recreativas (con un claro ejemplo en los campos de golf) se encuadran en este último grupo, sirviendo en gran medida al lanzamiento de otro tipo de promociones, como las residenciales o las de terciario avanzado.

La filosofía de admitir la actividad pero no los efectos colaterales (urbanísticos y turísticos), rechazando los proyectos que implican una urbanización más allá de la estrictamente imprescindible para su práctica, es el criterio que se sigue en una comunidad como la madrileña, con una fuerte presión sobre su suelo no urbanizable. Pero no se trata de una norma general, pues la Junta de Extremadura, con el fin de atraer hacia la región turismo de lujo, dictó una ley por la cual todas las concesiones de campos de golf debían llevar necesariamente aparejadas la construcción de un hotel de al menos cuatro estrellas, admitiendo a su vez un porcentaje edificable como compensación a esta inversión considerada difícil de rentabilizar, y abriendo, por tanto, las puertas a la urbanización del suelo rústico a partir de una instalación deportiva.

El criterio para admitirlas debiera ser, por tanto, cumplir con total rigor los elementos garantistas existentes en la legislación correspondiente, evitando que se conviertan en excusa para la urbanización del suelo rústico en claro fraude de ley. La inmensa mayoría de las instalaciones en no urbanizable, ha sido aceptada a partir del art. 85.1 de Ley del Suelo, que permitía tan sólo las «edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural». Desgraciadamente, ni la legislación ni la jurisprudencia son claras en este sentido.

En la consideración de *interés social* se da una vía expansiva, que admite entre otros motivos «el abaratamiento de los costes, la descongestión urbanística, el incremento de los puestos de trabajo, etc.» (PAREJA, 1990: 104), lo que genera continuas tensiones y presiones de cambio de uso, inaceptables la mayoría de las veces. La primera razón, el abaratamiento de los costes, es la generalmente admitida para usos que requieren enormes extensiones de suelo. Por su parte, la creación de puestos de trabajo es la causa que, sin excepción, aducían los ayuntamientos madrileños para justificar el supuesto interés social, sirviendo muchas veces como un cebo que esconde intereses especulativos y que, en ocasiones, no justifica importantes pérdidas patrimoniales y ambientales.

En cuanto a la *necesidad de ocupar suelo rural*, debería establecerse una vinculación funcional entre la instalación y el territorio, denegándose todas aquéllas que admitiesen otra localización. Pero tampoco es ésta cuestión pacífica, ya que la ley no permite colegir criterios claros de aceptación, surgiendo continuamente, con los cambios en los modos de vida, nuevas funciones que pretenden esa ubicación en el no urbanizable. El resultado es que, tan sólo en el ámbito de las instalaciones deportivo-recreativas, existen unas como los campos de golf que no presentan prácticamente aspectos polémicos desde el punto de vista legal, frente a otras en las que se dan sentencias dispares como los *camping-caravaning*, con un buen ejemplo para Madrid en el de San Lorenzo de El Escorial.

No se trata de proponer la exclusión de las instalaciones recreativas del suelo rural metropolitano, que debiera, además de cumplir una función productiva a conservar y potenciar, ofrecer una pluralidad de *intangibles*, fundamentalmente de tipo recreativo y ambiental. Pero esto sólo será posible con garantías cuando el no urbanizable se incluya en una ordenación integral del territorio metropolitano, que deje de considerarlo un todo y establezca diversas clases y, por tanto, distintas prescripciones para cada sector. Pasarse de una ordenación en negativo que se limita a prohibir, a otra en positivo, que al igual que en el urbanizable adjudique funciones a las distintas zonas según sus características, vocaciones y calidad, en suma, un análisis pormenorizado que lleve a identificar cada área «microanalíticamente» (GARCÍA-BELLIDO, 1986: 45).

Habría que reconocer y asumir esas presiones recreativas, canalizándolas adecuada y equilibradamente, y dándolas una respuesta que vaya más allá de la tantas veces intentada y fracasada prohibición. Para ello se debería tender a su planificación no de un modo residual, asumiendo que existen una serie de usos con un matiz urbano/rural a los que habrá que atender de manera clara y expresa, «evitando esa ambigüedad que deja siempre una puerta abierta a la especulación y a la destrucción de los auténticos valores rurales» (GUTIÉRREZ COLOMINA, 1990: 31).

4.1. El tratamiento de las grandes instalaciones deportivas sobre suelo no urbanizable en la Comunidad de Madrid

La actual regulación del no urbanizable en la Comunidad de Madrid, está determinada por la Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, vigente desde 1995. Con ella se pretenden superar los problemas derivados de la insuficiencia de la legislación estatal (art. 85.1 de la Ley del Suelo arriba comentado), agudizados en Madrid ante las presiones de todo tipo que impone la presencia de un área metropolitana de casi 5 millones de habitantes en una región (calificada por la propia Comunidad de Metropolitana) de unos 8.000 km².

En dicha Ley se establecen medidas para la preservación de los valores naturales del no urbanizable, más allá de la ingenua idea de que su calificación bastaba para su mantenimiento. También se reconoce explícitamente que este suelo no es sólo susceptible de uso primario, sino que sobre él confluyen otros muchos intereses y políticas a los que, con las debidas garantías, deberá darse satisfacción.

Este cambio de concepción debía necesariamente reflejarse en el establecimiento de lo que se denomina una nueva *ordenación urbanística*, así como en reformas del régimen jurídico de las construcciones e instalaciones admisibles en el no urbanizable, más allá de la situación de excepcionalidad de la anterior legislación. Modificaciones imprescindibles con el fin de evitar la arbitrariedad y la «interpretación forzada y extensiva de los supuestos legales excepcionales», a que obligaba la ambigüedad de la legislación estatal, claramente superada por los cambios socioeconómicos que cada vez derivaban más apetencias y presiones sobre el espacio no urbanizado. Sin embargo, la concreción final de estas medidas es mucho menos satisfactoria que la exposición que de ellas se hace en el preámbulo.

El art. 53 de la vigente Ley admite que, el no urbanizable no sujeto a régimen alguno de protección, podrá ser calificado para acoger construcciones o instalaciones que, asociadas a necesidades de la población urbana, sean compatibles con el medio

rural. Como específicamente se señala en dicho artículo, entre estas necesidades e instalaciones se incluyen todas aquéllas en que, como tradicionalmente se aducía para los clubes deportivos, «se justifique la imposibilidad de su adecuada ubicación en otra clase de suelo». Nada muy diferente de la subjetividad, e incluso discrecionalidad, que imponía esa «necesidad de emplazarse en el medio rural» de la Ley del Suelo.

En cuanto a los trámites, se mantiene la solicitud de calificación ante la Consejería competente en materia territorial, que una vez abierto un proceso de información pública, y oídas otras Consejerías (generalmente la de Medio Ambiente), podrá dictar la resolución que, caso de ser positiva, permitirá al correspondiente ayuntamiento otorgar la licencia municipal. Licencia que para el caso de las dotaciones y equipamientos no se dará para unidades menores de 3 ha, con una vigencia limitada a 10 años o lo preciso para amortizar la inversión inicial, y que obliga a reforestar, crear pantallas vegetales y reponer los terrenos a su estado originario.

Pero sí hay un cambio en la nueva legislación de vital importancia, y que sin duda viene a resolver los problemas señalados en el punto 4. en cuanto a las nuevas perspectivas económicas que, sin contraprestaciones puesto que no había recalificación urbanística, abría la vía del interés social. Ahora, el posible régimen de utilización no primario del no urbanizable lleva aparejada una serie de cesiones al ayuntamiento, con el fin de evitar que se dirijan usos hacia este suelo con el único fin del ahorro en el coste. Según el art. 65 E) la cesión será como mínimo de un 5% del importe total de la inversión o del 25% de la superficie de los terrenos.

Pero junto a la ocupación de suelo no urbanizable por instalaciones deportivo-recreativas de origen urbano (ya sea vía Ley del Suelo o Ley de Medidas de Política Territorial), encontramos en la Comunidad de Madrid otras dos situaciones. La primera sería aquélla en que la ocupación, a pesar de estar justificada por la presencia de un importante contingente demográfico, no supone una transformación de la funcionalidad primaria del no urbanizable, por lo que no hay cambio real de uso. Es el caso de los pequeños picaderos, que podrían

ser considerados como una ocupación vinculada a la funcionalidad rural del territorio, sobre todo en el caso de los considerados *núcleos zoológicos* (con permiso para criar animales).

La segunda situación en que una instalación deportivo-recreativa no supone ocupación de no urbanizable, sería aquella en la que hay una recalificación previa hacia urbanizable, cuyo mejor ejemplo son los clubes deportivos del oeste metropolitano insertos en grandes urbanizaciones. Aunque las fincas sobre las que se sitúan se encontraban en el anillo verde del Plan General del Área Metropolitana de 1963, se admitía la calificación de *zona forestal* con volúmenes de 0,2 m³/m², lo que dio lugar a una ocupación extensiva cuyo resultado son algunas de las promociones más exclusivas de la Comunidad.

Un ejemplo especialmente significativo es el del *Club Las Encinas de Boadilla*, el único no inserto en una urbanización, posible gracias a una segregación de 50 ha del denominado Monte de Boadilla. Éste se encontraba sobre el anillo verde, pero en él se admitían los usos deportivo-turísticos, «compatibles con las características del solar». El resultado fue la aprobación de un Plan Parcial sobre esas 50 ha, que llevaba aparejada la cesión obligatoria de 20 ha para zona verde.

5. LOS CLUBES DEPORTIVOS Y DE CAMPO DE MADRID: CRITERIOS DE UBICACIÓN Y EVOLUCIÓN DE LA DEMANDA

La mayoría de los clubes madrileños entrarían en el grupo de *instalaciones basadas en la demanda*, por lo que su distribución ha de explicarse a través de variables socioeconómicas, en función de la accesibilidad de los usuarios a los que se destina cada instalación. El resultado (Fig. 1.) es una disposición con marcados desequilibrios, destacando un cuadrante noroeste tanto metropolitano como regional muy representado, frente a la infradotación general de las zonas sur y este.

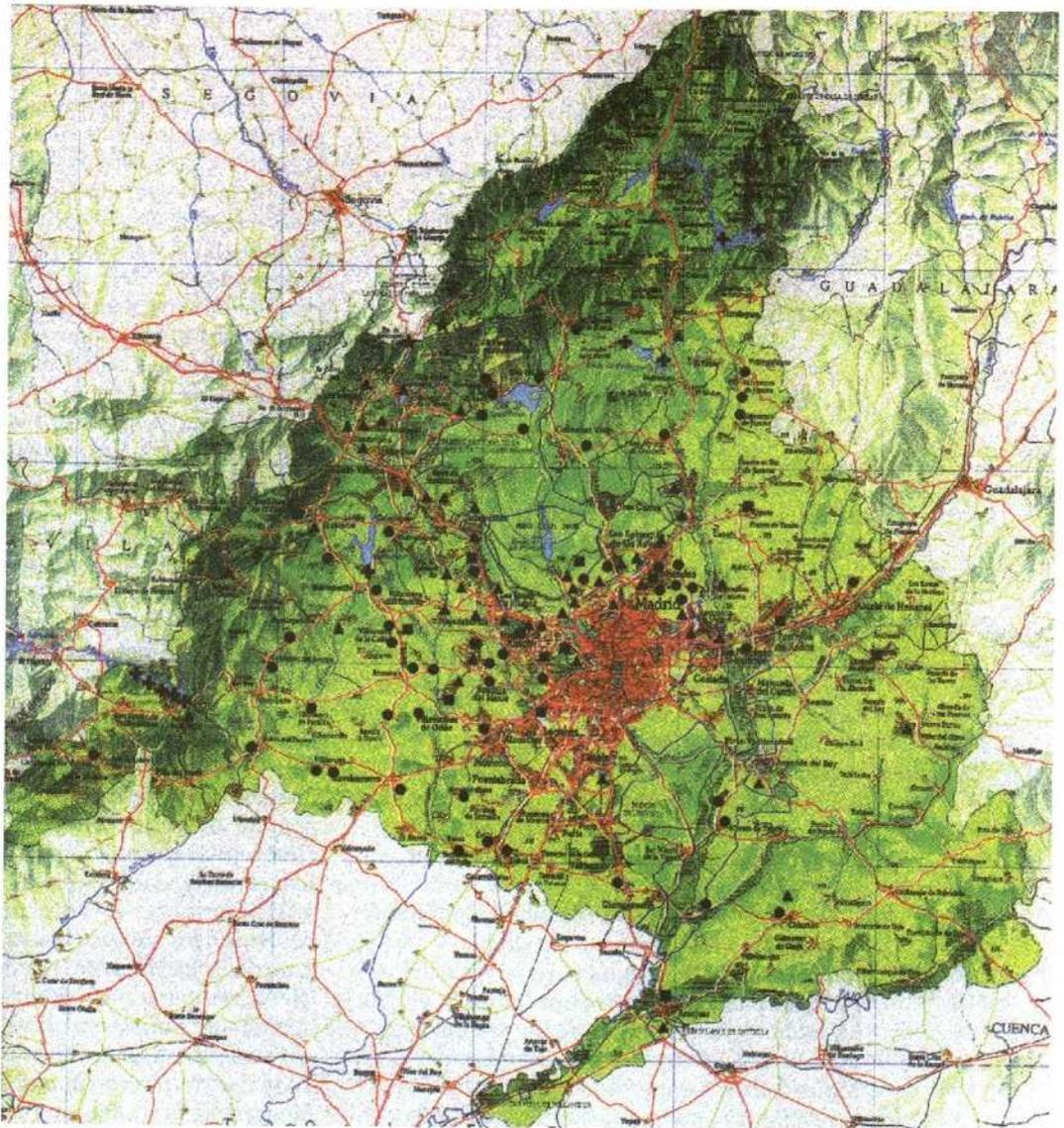
Sin embargo, en estas pautas generales hallamos algunos matices diferenciales, dependiendo principalmente de la función y categoría de las instalaciones. Las más sencillas, como algunos picaderos, se distribuyen con mayor regularidad, al abarcar un amplio espectro social y no presentar prácticamente ninguna exigencia territorial/ambiental. Por el contrario, las más elitistas se sitúan casi sin exclusión en esa zona noroeste y en espacios de alta calidad ambiental.

De hecho, entre estos últimos se pueden encontrar significativas preferencias locacionales en cuanto a los aspectos territoriales/ambientales. Se prima de manera general la calidad del medio, y en particular factores como la existencia de grandes fincas arboladas, la cercanía a riberas de ríos y láminas de agua, zonas con vistas, o un determinado régimen de tenencia. Sin embargo, estos condicionantes son tan genéricos, y actúan sólo de manera determinante para lo que calificamos como grandes clubes de campo, que su efecto no va más allá de 8 ó 10 destacados casos.

Tampoco la planificación voluntarista y predefinida ha representado un papel significativo. A pesar de que en la historia de la ordenación territorial de Madrid pueden encontrarse ilustres ejemplos de tratamiento de las zonas recreativas extraurbanas (3), lo cierto es que la mayoría de las veces no se pasó de un planteamiento retórico, con escasa o nula influencia en la situación actual (4). Incluso, como en las ya referidas ocupaciones del anillo verde del 63, en algunos casos esa misma planificación facilitó parcelaciones residenciales y recreativas en espacios forestales de alto valor, predominando intereses económicos frente a los ambientales y sociales, y poniéndose al servicio de una concepción del ocio periurbano muy elitista y segregadora. Sin embargo, la planificación regional actualmente en realización permite albergar esperanzas, tanto por el tratamiento que hace del suelo no urbanizable y de las necesidades recreativas, como por su escala, que permite superar los estrechos límites municipales.

(3) Como por ejemplo el proyecto racionalista de las Playas del Jarama.

(4) Caso de los cinturones verdes del Plan de 1941 o del Plan del Área Metropolitana de 1963.



Reducido del I: 500.000 de la Comunidad de Madrid.

- ▲ Clubes de campo
- Clubes de campo con golf
- Clubes hípicos
- + Puertos deportivos
- ★ Estaciones de Esquí

30 kilómetros

Nota: El censo no es exhaustivo para los clubes de campo e hípicos.
Fuente: Elaboración propia.

FIGURA I. Principales instalaciones deportivo-recreativas de la Comunidad de Madrid

Por tanto, la mejor clasificación posible consiste en atender a la distancia en aureolas de la ciudad central y el área metropolitana. Es allí donde se genera la mayor parte de la demanda, donde se sitúan los clubes más antiguos, y en función de la cual se han ido distribuyendo posteriormente, de acuerdo a los cambios en las pautas residenciales, la suburbanización, y la generalización del automóvil y la segunda vivienda.

5.1. Primera aureola: el periurbano de la ciudad de Madrid

Siguiendo las pautas que hemos expuesto arriba, las primeras grandes instalaciones madrileñas (*El Real Club Puerta de Hierro* y el *C. C. Villa de Madrid*), de carácter muy exclusivo y encuadrables claramente en el grupo más elitista de los clubes de campo, se situaron en el sector de Puerta de Hierro, al noroeste de la ciudad central. Esta zona, antigua entrada a la propiedad real del Monte de El Pardo, cumplía todas las condiciones genéricas arriba expuestas, incluida la de ser una finca de gran tamaño y un único propietario: el Patrimonio Nacional, lo que explica su conservación junto a Madrid.

De hecho, el uso de propiedades públicas como reserva de suelo es, sin duda, el mecanismo más antiguo para la creación de grandes clubes deportivos privados, y el que ha dado lugar a algunos de los ejemplos más significativos de la Comunidad de Madrid. Las razones que explican la atracción de este patrimonio público son variadas. Por un lado, su mayor baratura frente a la compra o alquiler en el mercado privado de suelo; junto con la pertenencia a un único propietario, lo que facilita la gestión. Además, hay que añadirle la alta calidad ambiental, fruto de un cierto control histórico de usos (5), frente a la que han mantenido espacios privados de libre disposición; y la renta de situación que hoy día han adquirido muchos de ellos, derivada

(5) El ejemplo más evidente es el Monte de El Pardo, cuya adscripción a la Corona y el estricto control de usos ha permitido la conservación de más de 14.000 ha de monte mediterráneo adhesado junto a una ciudad de más de 3 millones de habitantes (VALENZUELA, 1980). Una situación similar sería la de la finca La Herrería, en San Lorenzo de El Escorial, que además se beneficia del

del proceso de metropolitanización y el carácter inembargable que impidió la enajenación.

Si bien estas ocupaciones no han supuesto una pérdida de la propiedad pública (6), lo cierto es que se acaba dando una privatización efectiva en beneficio de determinadas clases sociales, con la única compensación del pago de un arrendamiento. Menos justificable aún es la pérdida de patrimonio ambiental que ha provocado su uso como reserva de suelo para actividades recreativas con instalaciones.

Por tanto, desde la primera década de este siglo (Fig. 2.) se inicia un proceso de ocupación de este sector del Monte cercano a la ciudad, que refleja claramente la ya comentada evolución cronológica, por la cual primero surgen las instalaciones más elitistas, y posteriormente, a medida que se populariza este tipo de ocio, otras destinadas a clases medias y populares. Los primeros en aparecer fueron los dos ya citados junto con el club *Playa de Madrid*. En los 50 se crea el *Parque Deportivo de Puerta de Hierro* (antiguamente denominado *Parque Sindical*, y popularmente conocido como la *Charca del Obrero*), un claro ejemplo de la ideología paternalista del franquismo (VALENZUELA, 1976b) hacia los entonces retóricamente denominados *productores*. Finalmente, se autorizan los dirigidos a una clase media (*Somontes y Tejar de Somontes*) a la que no satisfacía la oferta del *Parque Sindical*, pero que tampoco podía acceder al *Real Club Puerta de Hierro* o al *Villa de Madrid* (7).

Muchos de los primeros clubes en instalarse ya han debido renovar sus contratos, prolongándose los actuales hasta las primeras décadas del siglo próximo (Fig. 2.), y sustituyéndose la antigua fórmula de la concesión administrativa por la actual del arrendamiento, con periodos amplios pero limitados en el tiempo. Sin embargo, la única transformación de importancia se ha dado en el *Villa de*

plus que supone la cercanía al monasterio de El Escorial.

(6) Cosa que sí ha ocurrido con algunas urbanizaciones de lujo de la misma zona, como Casa Quemada-La Florida (VALENZUELA, 1980: 1914).

(7) A esta regla sólo escapa el *Tiro de Pichón*, que a pesar de su carácter exclusivo es de los últimos en aparecer.

Nombre	Sup. Ha.	1.º contrato	2.º contrato	Finalización
R. C. Puerta Hierro	23,3	1912	1973	2003
C. Villa de Madrid	65	1932	Público desde 1990	
Playa de Madrid	20,5	1932	1993	2010
P. D. Puerta Hierro	35	1955	1988	2013
Tejar Somontes	17,9	1969		2015
Somontes	16,8	1969		indefinido
Tiro de Pichón	71,1	1973		1998
Campo Hockey	2,6	1973		1997

Fuente: Patrimonio Nacional. Elaboración propia.

FIGURA 2. Superficie y cronología de las ocupaciones recreativas en Puerta de Hierro (El Pardo).

Madrid, ya que su paso al Patrimonio del Estado en 1990 ha supuesto la permisión de acceso a los no socios en determinados momentos y condiciones. Por tanto, se consolida la situación de privatización efectiva, por parte de determinadas clases sociales, de este sector del Patrimonio de la Corona, frente a su tradicional apertura a todos los madrileños que dio como resultado espacios libres de la importancia del Retiro, la Casa de Campo, el Parque del Oeste, o la parte abierta del Monte de El Pardo (GALIANA, 1994: 48-50).

Dentro del municipio de Madrid encontramos otras instalaciones deportivas de elite (dos campos de golf), también con circunstancias muy especiales en cuanto a la ocupación del suelo que permite esa situación *pericentral* en la aglomeración. Una está sobre terrenos militares de Cuatro Vientos, al suroeste de la ciudad, por lo que su acceso es restringido. La otra es el campo del golf de El Campo de las Naciones, el único público de la Comunidad, y ligado a la promoción de esta nueva zona de centralidad terciaria, negocios, *congresual* y *ferial*. Por tanto, su función principal no es tanto satisfacer una demanda residente sino de *marketing urbano*, para generar una imagen atractiva y atraer así inversión económica y turismo de negocios.

La expansión urbana de Madrid, con la fuerte competencia que genera por el uso del suelo, no ha permitido más instalaciones

recreativas altamente consumidoras de espacio que aquéllas que, como vimos, contaban con características muy especiales en cuanto al régimen de tenencia. Por tanto, el resto son clubes pequeños y muy especializados, centrados principalmente en deportes como la hípica o el tenis.

5.2. La segunda aureola recreativa: el área metropolitana

En ella se prima principalmente la cercanía a las zonas residenciales, sobre todo las de lujo, lo que conlleva de nuevo una segregación espacial que deja en gran medida desprovistos a los municipios del sur y del este. En principio, los más elitistas y que cuentan con variedad en la oferta, fundamentalmente si incluyen deportes como el golf o la hípica, se sitúan generalmente en el norte y oeste. Por el contrario, en el resto del área metropolitana hallamos tan sólo los más simples y menos exigentes en espacio y calidad ambiental, como por ejemplo picaderos que sólo cuentan con cuadras y unas pequeñas pistas para doma o saltos (Fig. 1.).

El primer sector en que se produce una concentración significativa es el norte, con un centro muy claro en los municipios de San Sebastián de los Reyes y Alcobendas. Esta atracción tiene una primera explicación en la existencia de grandes



FIGURA 3. Clubes deportivos de Puerta de Hierro. En la imagen pueden apreciarse las enormes diferencias en cuanto a consumo de suelo, dependiendo de las actividades ofertadas y el público a que se dirigen. Así, puede compararse el alto consumo de suelo de las más elitistas, como el C.C. Villa de Madrid (1), R.C. Puerta de Hierro (2) o el Tiro de Pichón (7), frente a la reducida superficie que ocupan el C. Playa de Madrid (4), Tejar de Somontes (5) o Somontes (6). A éstos hay que sumarles otras instalaciones de deporte espectáculo, como un campo de hockey (8) y el Hipódromo de la Zarzuela (9). (Ortofoto del Instituto Geográfico Nacional, escala original 1:25.000).

propiedades nobiliarias. Las principales son el soto de Viñuelas, adquirido por Fernando VI a la marquesa de Mejorada; la dehesa de Valdelatas, cedida a la corona por el marqués de Castel Rodrigo; o el coto de Pesadilla. Estas grandes propiedades tenían condiciones parecidas a las de la propiedad real de El Pardo, con la *ventaja* de que podían ser parceladas y enajenadas, por lo que pronto fueron ocupadas por instalaciones deportivas muy variadas.

De hecho, la finca de La Pesadilla ha sido la organizadora de la mayor parte de la actividad recreativa en este sector metropolitano, al ser utilizada como reserva de suelo para grandes instalaciones de ocio. En ella encontramos la *Ciudad Deportiva del Jarama* y el circuito de automovilismo; dos clubes bastante exclusivos (ambos con campo de golf) como el son el *Jarama-R.A.C.E.* y el de la *Real Sociedad Hípica Española Club de Campo*; y otro dirigido a clases medias (*Puente Cultural*, actualmente denominado *Club de Campo y Deportes*).

La segunda razón de la gran concentración de instalaciones deportivas en el norte es la presencia, en Alcobendas, de uno de los más importante continuos de residencia de lujo del área metropolitana, formado por urbanizaciones como la Moraleja, el Soto, Intergolf, Soto Verde y el Encinar de los Reyes (8). En su interior hallamos, por tanto, un número de equipamientos deportivos y sociales de todo tipo y acordes con la calidad de la urbanización, destacando el *Club de Golf la Moraleja* (9).

Existen, además, una gran cantidad de instalaciones hípicas, que se concentran de manera fundamental en la carretera de Alcobendas a Barajas, debido a la cercanía de la Moraleja y el Soto. Pero mientras que en el resto de la provincia éstas son muy sencillas, no pasando en la mayor parte de los casos de unas cuerdas rústicas y una pequeña pista, las de este sector están

destinadas a una clientela de alto poder adquisitivo, lo que se traduce en una oferta y una ocupación del suelo en cierta medida similar a la de los grandes clubes de campo.

El otro punto de concentración de este tipo de urbanismo de ocio se halla, como no podía ser menos, en la zona oeste, que se caracteriza por ser el sector residencial de la metrópoli que presenta en conjunto una más alta calidad. Gran parte son de pequeño tamaño y dedicados a deportes *de pasillo*, aunque siguen siendo en la mayoría de los casos bastante elitistas. Van desde las primeras actividades cuya práctica se consideró como demostración de una determinada posición social, como el tenis, el tiro, o la hípica, hasta los que han ido adquiriendo poco a poco esa posición, como los aeródromos o el golf.

Pero en el oeste metropolitano hay otra tipología de clubes de mayor tamaño, caracterizados por su adscripción a urbanizaciones de residencia unifamiliar, desconectadas de los núcleos urbanos y con densidades muy bajas, cuyo origen se encuentra en la ocupación del sistema de dehesas existente. En esta zona se encuentran algunos montes tan significativas como La Isabela, Monte Sacedón, la Pellejera, Monte Romanillos, Villafranca o el Monte de Boadilla, que en muchos casos mantuvieron excelentes grados de conservación por su pertenencia a la familia real o a personajes de la corte como Manuel Godoy, y que mediante mecanismos comentados en el punto anterior dieron lugar a un conjunto de urbanizaciones de muy alta calidad residencial (10).

Para reforzar su imagen exclusiva, y dotarlas de atractivos que potenciasen la venta, se construyeron en su interior clubes sociales y deportivos con instalaciones de lujo, acordes a la calidad de la urbanización. Ejemplos significativos son *Las Lomas-Bosque* (en El Bosque), con campo de golf; el club de la urbanización Nuevo Club de Golf

(8) Explicación en gran medida emparentada con la anterior, pues este conjunto de urbanización fue posible gracias a la existencia de una gran finca propiedad del Conde de los Gaitanes, donde a pesar de su inclusión en el segundo anillo verde del Plan de 1941 se permitió una gran urbanización con densidades bajas.

(9) Este es el club de golf que cuenta con mayor número de hoyos de la Comunidad de Madrid.

(10) Nuevo Club de Golf y Molino de la Hoz en La Isabela

(Las Rozas); Montepríncipe, Monte las Encinas, Prado Largo, La Cabaña o Pino Centinela en el Monte de Boadilla (Boadilla del Monte); El Bosque en la Pellejera (Villaviciosa); El Palancar y Guadalmonte en Romanillos (Villanueva de la Cañada); o Villafranca del Castillo en Villafranca (Villanueva de la Cañada). Además de las que ocuparon el interior de las dehesas, surgieron otras próximas como Las Lomas, El Olivar de Mirabal y Valdecabañas (Boadilla), entre el Monte de Boadilla y Romanillos.

en Las Rozas; o el único no inserto en una promoción residencial, *Las Encinas de Boadilla* en el monte del mismo nombre.

Este proceso de ocupación de las dehesas del área metropolitana oeste se sigue dando en la actualidad, aunque con mecanismos diferentes. Así lo atestigua el ejemplo de la dehesa municipal de Villanueva de la Cañada, utilizada por el ayuntamiento como reserva de suelo con el fin de atraer hacia el término grandes equipamientos generadores de actividad económica y empleo: una universidad privada, un parque acuático y un club de golf (Fig. 4.). En el caso del campo de golf, se concedió a la empresa

propietaria un derecho de superficie sobre 80 Ha por 74 años. Se trata, por tanto, de un interesante ejemplo de como un instrumento concebido por motivos sociales, para facilitar la construcción de viviendas de bajo precio, se convierte en la fórmula para la ocupación de suelo público por parte de una instalación muy exclusiva desde el punto de vista económico (11).

Además de los grandes equipamientos recreativos, esta zona es la que tiene un número más importante (por encima de diez) de picaderos aislados, clara referencia del auge de esta actividad entre las clases altas madrileñas. En general, se apoyan en



FIGURA 4. Club de Golf la Dehesa, en Villanueva de la Cañada. Uno de los más importantes ejemplos de privatización de propiedad pública municipal en el interior del área metropolitana. Al fondo puede verse un parque acuático y una universidad privada, también sobre la misma dehesa municipal. (Foto Paisajes Españoles).

(11) La segregación y ocupación de propiedades públicas municipales para uso recreativo, con los propios ayuntamientos como promotores, es relativamente frecuentes en la Comunidad de Madrid. Sirvan como ejemplo la descatalogación de 475 Ha de la Dehesa de las Cabreras para la urbanización colindante con el

pantano de San Juan y sus clubes náuticos, en San Martín de Valdeiglesias (río Alberche, Sierra suroeste); o la previsión del ayuntamiento de Collado Villalba, vía Normas Subsidiarias, de convertir en campo de golf las últimas hectáreas conservadas de su dehesa boyal (MANUEL, 1996: 490-505).

las vías de comunicación o en la red pecuaria que aprovechan para sus paseos, ya que la mayoría sólo cuentan con las cuadras y una pequeña pista.

La zona este, coincidente con el Corredor del Henares, tiene muy pocos clubes deportivos, tanto por la posición social media de sus habitantes como por la mala conservación del territorio. Destacar el *Club de Golf Valdeláguila*, en Villalbilla, al sur de Alcalá de Henares, aunque de sólo 9 hoyos; y otro de mayor calidad en Torrejón de Ardoz, pero localizado en la base área y, por tanto, de acceso restringido.

Peor resultado tenemos que reflejar al hablar del sur, donde no hallamos ningún equipamiento de los que estamos calificando de exclusivos, como grandes clubes de campo o golf. La propia administración, consciente de la capacidad *recualificadora*

que tienen estas instalaciones, y de su potencialidad para cambiar la imagen negativa que actualmente tiene este sector del área metropolitana, intenta remediar esta situación, habiéndose detectado algunas iniciativas públicas para construir campos de golf, como la ya comentada del Culebro y otra en Alcorcón.

5.3. La tercer aureola: el espacio regional

El resto de la Comunidad no se halla tan dotada, y por supuesto no se dan concentraciones de la envergadura que hemos podido constatar en algunos sectores del área metropolitana, por lo que podría concluirse que la residencia principal genera una demanda más importante y solvente que la secundaria.

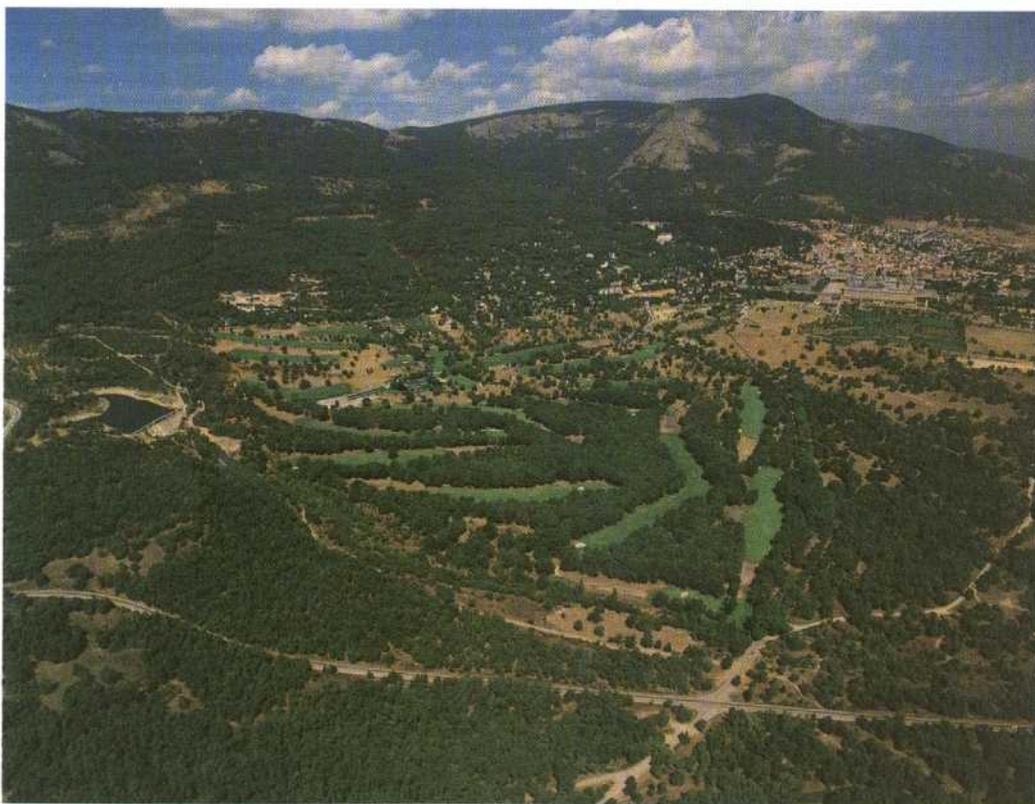


FIGURA 5. Club de Golf la Herrería. Ejemplo de instalación situada en la última aureola regional, pero claramente elitista en virtud de la exclusividad de sus instalaciones y emplazamiento, en una finca de alta calidad ambiental y situada junto al Monasterio de El Escorial, a la derecha en la foto. (Foto Paisajes Españoles).

No obstante, existe una nebulosa de clubes deportivos fundamentalmente en las zonas de la Sierra más desarrolladas turística y residencialmente, como es el caso de los municipios del entorno de la carretera de la Coruña (Fig. 1). Encontramos instalaciones *multiactividad* importantes, ya sea asociadas a urbanizaciones o independizadas posteriormente de las comunidades de propietarios y convertidas en simples parcelistas, situación también constatada en el área metropolitana.

Entre estos últimos se debe destacar *Cerro Alarcón*, en Navalagamella, pues presenta una singularidad importante. Es, junto con *Parquelagos* en Galapagar y el ya citado *Las Encinas de Boadilla*, uno de los pocos que incluye un pantano (en el río Perales) como dotación recreativa, ya que el resto de los clubes náuticos de Madrid utilizan los embalses públicos (concretamente los de San Juan, Valmayor, Pedrezuela y El Atazar, Fig. 1), cuyo origen no es recreativo sino para abastecimiento urbano o producción hidroeléctrica.

Aunque la mayoría van unidos a promociones residenciales, también los hay que surgen de forma independiente, como el muy selecto *Club de Golf la Herrería*. Éste se sitúa en la magnífica finca homónima propiedad del Patrimonio Nacional, al lado de El Escorial y ligada a él históricamente (Fig. 5), lo que obviamente incide en la categoría de la instalación, por motivos ambientales y por beneficiarse de la imagen histórica y monumental que implica la cercanía del Monasterio.

Finalmente, los pequeños clubes hípicas, que han demostrado ser el equipamiento deportivo-social más expansivo y menos especializado territorialmente, encuentran en este sector noroeste buenas condiciones, tanto por el estado del medio físico como por la presencia de un importante contingente de población veraneante. Incluso algunos se alejan de los parámetros habituales de simplicidad y rusticidad, ofreciendo importantes servicios que les acercan a los estándares de un club de campo.

El resto de las zonas de la Sierra y la rampa se encuentran mucho más desprovistas que la anterior, en relación directa a la menor presencia de residencias

secundarias y el más bajo contingente de población habitual. En el entorno de Manzanares hallamos algunos clubes sociales, generalmente con multitud de actividades y asociados a las urbanizaciones. Junto a éstos hay una presencia significativa de picaderos, algunos de cierta importancia y cercanos a zonas con alta significación turístico/recreativa como La Pedriza de Manzanares.

Por último, es significativa y esperada la práctica ausencia de instalaciones de este tipo en la Sierra Norte y Valle del Lozoya, por sus menores contingentes de población urbana durante el verano, y por las mayores dificultades de acceso desde Madrid. Lo único con que cuenta son algunas empresas hípicas en la Sierra Norte y los puertos deportivos del pantano de El Atazar (Fig. 1), que han ido apareciendo con el proyecto de desarrollo de turismo rural puesto en marcha con la financiación de la Comunidad de Madrid y la Unión Europea.

Fuera de la Sierra, y si excluimos algunas grandes urbanizaciones con instalaciones de *pasillo*, sólo la importancia demográfica de Aranjuez ha sido capaz de generar espacios deportivos de cierta envergadura, como un club de golf y uno de campo. Este último, denominado *Real Sociedad Hípica de Aranjuez*, tiene también su origen en las propiedades reales, con una cesión para prácticas hípicas militares en los años 50, que poco a poco y de manera irregular se transformaron en club deportivo. Ha regularizado recientemente su situación con el Patrimonio Nacional, arrendando hasta el 2008 4 Ha. de alta calidad ambiental en la margen derecha del Tajo, frente a los jardines del Príncipe.

6. REFLEXIONES FINALES. INSTALACIONES DEPORTIVAS: LA CIUDAD FRENTE AL CAMPO

Como puede constatarse a través del ejemplo madrileño, las prácticas deportivo-recreativas son uno de los factores fundamentales en la organización y comprensión del espacio periurbano y regional. Pero, frente a la simplicidad e intermitencia en la ocupación y uso del

territorio que suponían en origen, cada vez implican una mayor transformación y artificialización del suelo no urbanizable.

Este proceso, comprobable en Madrid como en otras muchas grandes áreas metropolitanas, es resultado de un cambio en las pautas deportivas y de ocio, que tiende a la progresiva artificialización del medio ambiente deportivo y a la segregación socioespacial de los lugares en que se realiza. Se trataría, en resumen, del paso de la práctica en un escenario natural a la práctica en un escenario deportivo especialmente diseñado (BALE, 1989: 142), aun cuando ese diseño, caso del golf, pretenda una sensación de *naturalidad*. A pesar de la ideología subyacente, generalmente se busca un medio ambiente *ajardinado*, simbolizado esquemáticamente por algunos de sus elementos. La explicación es sencilla: puesto que no se busca la naturaleza sino su imagen ideal, será necesario reinventarla y construirla de modo que pueda satisfacer las necesidades que sobre ella supuestamente se proyectan.

Sin embargo, esta creciente importancia que presentan las grandes instalaciones deportivas como organizadores de los ámbitos metropolitanos, no se ha traducido en una mejora equivalente de su tratamiento legislativo y planificador. Es cierto que en Madrid se ha producido un cambio sustancial en lo referido a las contraprestaciones o cesiones a los ayuntamientos, pero el resultado final es una legislación que, aun mejorando

considerablemente a la anterior en ese aspecto, adolece todavía de problemas importantes.

El principal es la consideración de determinados usos, y en concreto los recreativos con instalación, como compatibles con el medio rural, cuando surgen en la ciudad y suponen la introducción en el no urbanizable de procesos y pautas de uso del suelo claramente urbanos. En realidad, conllevan la penetración de funciones, componentes y elementos procedentes de la ciudad en el entorno rural, cambiando el uso del suelo y produciendo un espacio nuevo, adscrito ahora a la órbita urbana. Es, por consiguiente, causa y forma de *periurbanización*, que será tanto más profunda cuanto más importantes sean los elementos materiales que se transfieran.

Por tanto, como tales elementos urbanos, con toda su complejidad y variedad, habría que contemplar en la ordenación territorial este tipo de instalaciones, buscándoles acomodo en un suelo específicamente calificado para tal fin. En suma, dejando de lado ese tratamiento ambiguo que los considera como una simple *adecuación* del medio natural, que no le hace perder su especificidad.

En realidad, la ciudad se está reproduciendo a sí misma incluso en su negación, a costa de una naturaleza que se ocupa porque genera menos beneficios económicos, y porque no es verdaderamente demandada.

BIBLIOGRAFÍA

- ANTÓN, S., e IBARGUREN, B. (1993): «Espacios periurbanos de ocio; espacio y uso metropolitano del espacio en Barcelona», *Méditerranée*, 12: Aix-en-Provence.
- BALE, J. (1989): *Sports Geography*, E & F.N. SPON, London.
- BARRADO, D. (1996a): «Territorio y asociacionismo deportivo en Madrid», *Estudios geográficos*, LVII, 225: C.S.I.C., Madrid.
- (1996b): *Periferias urbanas y espacios de ocio: una aproximación conceptual*, Documentos de Investigación en Geografía Humana, Dep. de Geografía, U. Autónoma de Madrid, Madrid.
- (1997): «Los espacios naturales de Madrid: potencialidades y riesgos para los usos recreativos de cercanías», *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 17: Universidad Complutense, Madrid.

- GALIANA, L. (1994): «Las propiedades territoriales de la Corona y su incidencia en el desarrollo urbano de Madrid», en: *Catastro*, 21: Catastro, Madrid.
- GARCÍA BELLIDO, J. (1986): «La cuestión rural. Indagaciones sobre la producción del espacio rástico», *Ciudad y Territorio*, 69: M.A.P., Madrid.
- GARCÍA DE LEÓN, M. A. Ed. (1996): *Campo y ciudad*, M.A.P.A., Serie Estudios, Madrid.
- GLYPTIS, S. (1989): «Recreational Resource Management», COOPER, C. P. (ed.): *Progress in Tourism, Recreation and Hospitality Management*, Volume One, Belhaven Press, London.
- GUTIÉRREZ COLOMINA, V. (1990): *Régimen jurídico urbanístico del espacio rural: la utilización edificatoria del suelo no urbanizable*, Montecorvo S.A., Madrid.
- JUNG, J. (1971): *La ordenación del espacio rural*, Instituto de Estudios de la Administración Local, Madrid, 1972.
- LEFEVRE, H. (1968): *El derecho a la ciudad*, Península, Barcelona, 1973.
- MANUEL, C. (1996): *Tierras y montes públicos en la sierra de Madrid (Sectores central y meridional)*, M.A.P.A., Serie Estudios, Madrid.
- PAREJA, C. (1990): *Régimen del suelo no urbanizable*, Marcial Pons Ediciones Jurídicas S.A., Madrid.
- SIMMONS, I. G. (1974): *Ecología de los recursos naturales*, Omega, Barcelona, 1982.
- VALENZUELA, M. (1976a): *Urbanización y crisis rural en la Sierra de Madrid*, I.E.A.L., Madrid.
- (1976b): «Los espacios recreacionales. Un aspecto de la influencia regional de Madrid», *Ciudad y Territorio*, 4: 63-77, M.A.P., Madrid.
- VALENZUELA, M. (1980): «Puerta de Hierro», *Madrid*, tomo V, 1901-1920, Espasa-Calpe, Madrid.