

ESTUDIO COMPARATIVO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN LOS PRINCIPALES PUERTOS DEPORTIVOS DE LA COSTA DEL SOL.

Guillermo J. Bermúdez González
Julia Martín Armario
Francisca Parra Guerrero
M^a José Quero Gervilla
Universidad de Málaga

El presente trabajo es una primera aproximación al estudio de la influencia que la actividad deportiva tiene en el desarrollo comercial de un área. Concretamente el estudio se ha centrado en la actividad comercial en los principales puertos deportivos de la Costa del Sol.

The present paper is a first draft of the study of the influence that sport activity has in the commercial development of a certain area. To sum up, a comparative study has been carried out about the commercial activity of the main Marinas in the Costa del Sol

PALABRAS CLAVE: Puerto deportivo, desarrollo comercial, turismo náutico.
KEYWORDS: Marina, commercial development, nautical tourism.

1. INTRODUCCION

Actualmente se puede considerar que el turismo constituye uno de los sectores básicos de la economía mundial, hecho éste ampliamente contrastado en las cifras publicadas por la Organización Mundial del Turismo (OMT), donde se muestra que la media anual de crecimiento de este sector viene siendo del 4,54 % en cuanto al número de turistas y del 8,13 % en los ingresos por ese concepto (OMT, 1998). Además representa el 8% de las exportaciones mundiales, empleando a 101 millones de personas en el mundo y suponiendo el 7% de la inversión total de capital.

Centrándonos en la economía andaluza, el turismo se configura como un sector clave. Andalucía, desde los años sesenta, se ha convertido en una de las principales zonas receptoras del turismo mundial. Esto ha motivado el incremento de las inversiones dirigidas a desarrollar la oferta turística y a la dotación de infraestructuras en este sector.

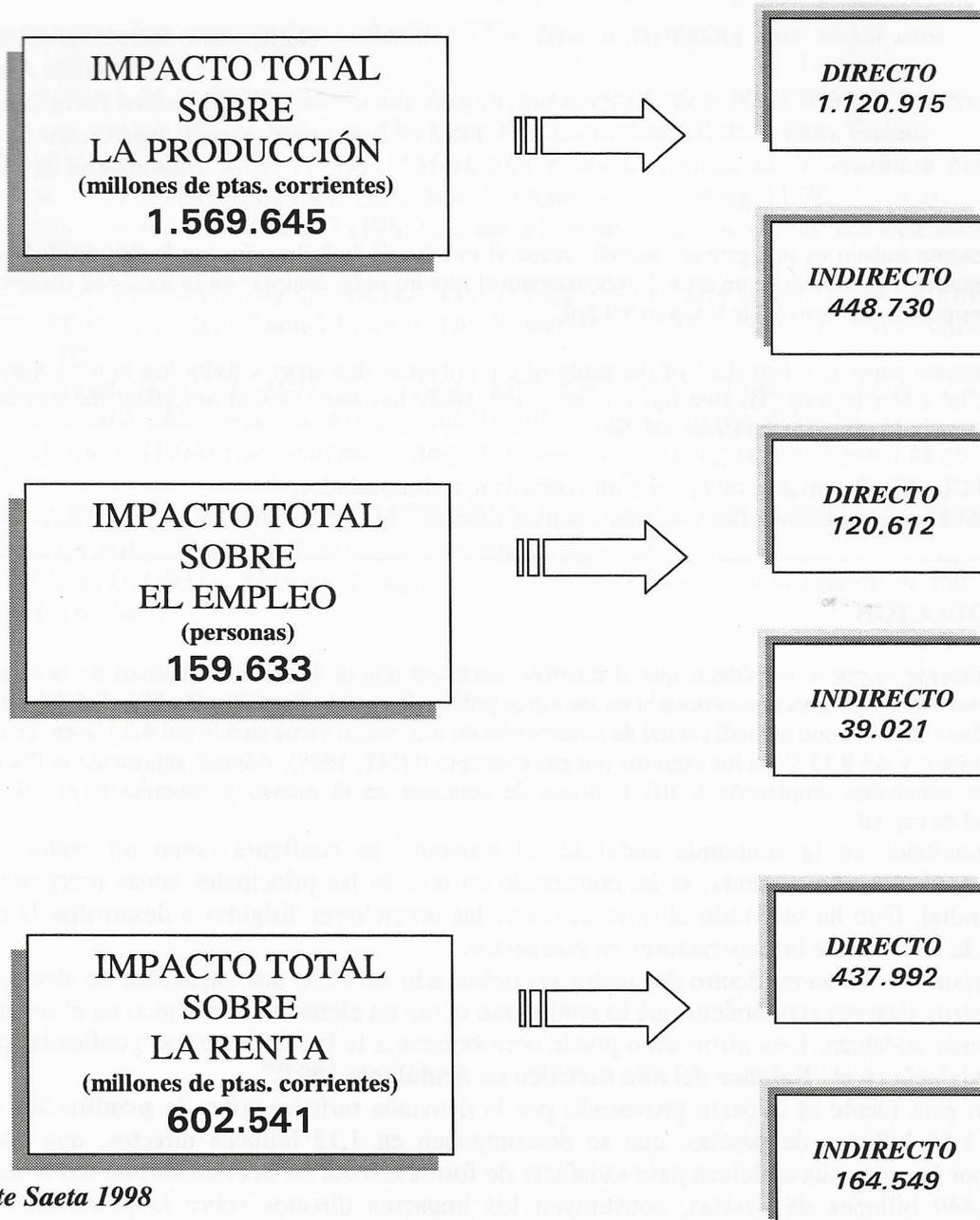
El turismo se encuadra dentro del sector servicios, aún así tiene una capacidad de absorción y arrastre de otros sectores económicos que lo configuran como un elemento estratégico en el desarrollo de la economía andaluza. Esta afirmación puede corroborarse a la luz de las cifras publicadas por la Junta de Andalucía en el "**Balance del año turístico en Andalucía 1997**"⁷.

Según esta fuente el impacto provocado por la demanda turística sobre la **producción** se ha cifrado en 1,56 billones de pesetas, que se descomponen en 1,12 billones directos, que son los generados por la economía andaluza para satisfacer de forma directa las necesidades de los turistas, y el resto, 0,449 billones de pesetas, constituyen los impactos directos sobre la producción, que equivalen a los incrementos que experimentan las ventas de otras empresas que indirectamente producen para el turismo.

Por otra parte se estima que el sector turístico proporciona 121 mil puestos de trabajo directos y otros 39 mil indirectos, lo que hace un total de 160.000 **empleos**.

El impacto sobre la **renta familiar** regional ha sido de 602.541 millones de pesetas, que se descomponen de 438 mil millones de impacto directo y 164 mil millones indirecto.

⁷ Balance del año turístico en Andalucía 1997.
Consejería de Turismo y Deporte. SAETA. SEVILLA.1998.

Resumen del impacto del Sector Turístico sobre la Economía Andaluza

Fuente Saeta 1998

El tipo de turismo dominante es el de sol y playa, con una notoria afluencia extranjera, si bien, se ha venido haciendo un serio esfuerzo por diversificar la oferta turística, procurando la disminución de la estacionalidad y la concentración geográfica mediante la potenciación de turismo alternativo.

Un claro ejemplo sería el denominado turismo náutico, que puede definirse como aquel cuya motivación es el uso y disfrute de puertos deportivos y la posibilidad de practicar deportes de vela, esquí, surf, etc. (Plan día 1993).⁸

El *boom* de los años 60 promovió la creación de puertos deportivos en las zonas turísticas. Andalucía cuenta con 37 instalaciones de este tipo:

- 7 en Almería
- 11 en Cádiz
- 2 Granada

⁸ El Plan DIA es el Plan de Desarrollo Integral del turismo en Andalucía, elaborado por la Junta de Andalucía en 1993 encuadrado dentro del PADE, Plan Andaluz de Desarrollo Estratégico.

- 5 en Huelva
- 10 en Málaga
- 2 en Sevilla

La construcción de un puerto deportivo no tiene porqué ir acompañada necesariamente de una amplia oferta de alojamiento, aunque esta oferta es necesaria para dar cobertura a la demanda de alojamiento que el puerto genera. Sin embargo, sí es fundamental la existencia de animación turística en estas instalaciones o en torno a ellas, ya que es el atractivo básico para garantizar la estabilidad de este tipo de establecimientos, al mismo tiempo que se fomenta la aparición de otros comercios y servicios que aprovechan la atracción hacia el consumidor.

Nuestro estudio trata de explicar el efecto del puerto deportivo en el desarrollo de la actividad comercial en su entorno. Para ello hemos tomado como referencia los tres puertos deportivos más representativos de la Costa del Sol:

- Puerto Deportivo Puerto Marina (Benalmádena)
- Puerto Deportivo de Fuengirola (Fuengirola)
- Puerto Deportivo José Banús (Marbella)

2. METODOLOGIA

El presente estudio se ha estructurado en tres partes :

- 2.1.- Clasificación de las actividades desarrolladas en los puertos deportivos
- 2.2.- Descripción de la dotación de infraestructura en cada puerto
- 2.3.- Análisis y conclusiones

2.1. Clasificación de las actividades

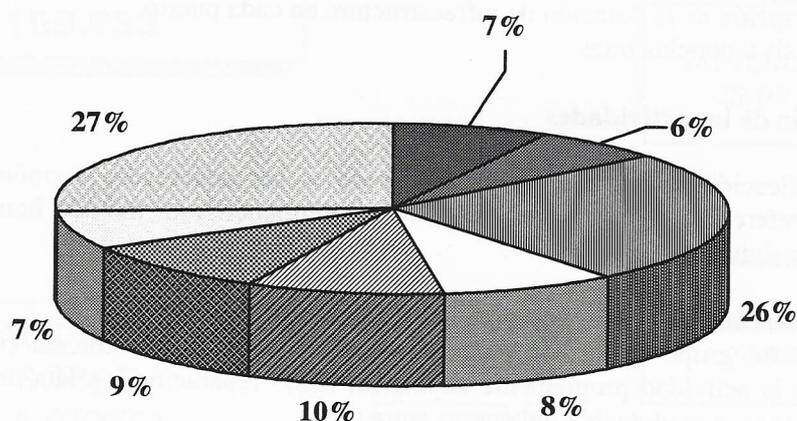
Esta clasificación se ha realizado atendiendo a las actividades económicas desarrolladas tomando como referencia los epígrafes del I.A.E.⁹ Siguiendo este método hemos distinguido los siguientes grupos significativos:

- **Comercios relacionados con la actividad marítima**
En este grupo incluimos todas aquellas actividades que directa o indirectamente se vinculan a la actividad propiamente deportiva, como reparación y venta de naves, alquiler de embarcaciones, o explotación del puerto entre otras.
- **Servicios de asesoramiento comercial o jurídico**
Este grupo está conformado por empresas que ofrecen servicios de asesoramiento como intermediarios y agentes comerciales, relaciones públicas, abogados, etc.
- **Servicios de restauración**
Incluimos en esta referencia todas aquellas actividades que ofrecen servicios de restauración como restaurantes y cafeterías de distintas categorías, heladerías, etc.
- **Comercios minoristas especializados**
Hemos recogido en este apartado todas aquellas actividades comerciales que por su notoriedad destacan respecto al resto de la oferta minorista. Se trata fundamentalmente de comercios relacionados con la moda, el arte, complementos, joyería, vehículos de prestigio, etc.
- **Otros comercios minoristas**
Aceptamos en este grupo el resto de comercios minoristas no incluidos en el anterior apartado.

⁹ I.A.E. (Impuesto Actividades Económicas)

- **Servicios turísticos**
Se trata, en este caso, de englobar aquellas actividades en las que se prestan servicios de naturaleza turística como por ejemplo agencias de viajes, entidades de cambio de moneda, escuelas deportivas, etc.
- **Servicios inmobiliarios**
Recogemos actividades vinculadas al sector inmobiliario tales como promoción de edificaciones, agencias inmobiliarias, etc.
- **Servicios de esparcimiento**
Conformamos este grupo con las actividades que ofrecen al consumidor que acude a estos centros diversión y recreo relacionados muy especialmente con la "movida nocturna", como por ejemplo bares y discotecas, casino, salas de juego, etc.
- **Otros**
Se incluyen en este grupo todas aquellas actividades no encuadradas en los apartados anteriores.

PUERTO MARINA



■	COMERCIOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD MARÍTIMA
■	SERVICIOS DE ASesoramiento COMERCIAL O JURÍDICO
■	SERVICIOS DE RESTAURACIÓN
□	COMERCIOS MINORISTAS ESPECIALIZADOS
▨	OTROS COMERCIOS MINORISTAS
■	SERVICIOS TURÍSTICOS
□	SERVICIOS INMOBILIARIOS
▨	SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO
■	OTROS

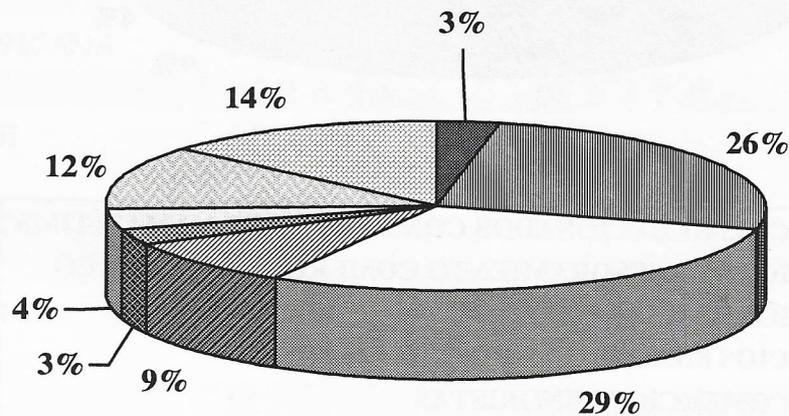
Fuente: Elaboración propia

En este complejo deportivo destacan sobremanera dos grupos de actividades. En primer lugar la actividad de recreo y esparcimiento con un 27%, que sirve de motor al resto de actividades desarrolladas en ese ámbito.

Los Servicios de Restauración complementan esa oferta de ocio que, unidos al ambiente creado en el diseño arquitectónico del puerto (islas artificiales, iluminación, estructura de edificios), dotan al puerto de una imagen dual. Actividades lúdicas (restauración, comercio, ...) en la franja horaria diurna y centro de esparcimiento (discotecas, bares, ...) en la franja horaria nocturna.

No debemos olvidar la importancia que, en este puerto deportivo, detentan las actividades de promoción inmobiliaria, radicándose 7 establecimientos en este área.

PUERTO BANÚS



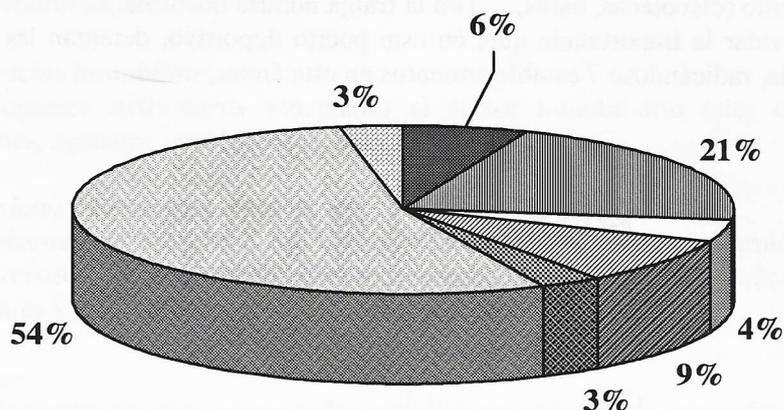
■	COMERCIOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD MARÍTIMA
■	SERVICIOS DE ASESORAMIENTO COMERCIAL O JURÍDICO
■	SERVICIOS DE RESTAURACIÓN
□	COMERCIOS MINORISTAS ESPECIALIZADOS
▨	OTROS COMERCIOS MINORISTAS
▩	SERVICIOS TURÍSTICOS
□	SERVICIOS INMOBILIARIOS
▧	SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO
▦	OTROS

Fuente: Elaboración propia

El primer dato a destacar en el análisis en este puerto deportivo es el número de comercio que se localizan dentro del mismo, cifra esta que asciende a 193 establecimientos. El porcentaje más elevado 29% corresponde a los *Comercios minoristas especializados*, lo que significa, en principio, la existencia de un segmento de la demanda con un alto poder adquisitivo. Este entorno se completa con una amplia oferta de servicios de restauración, sirva como ejemplo la existencia de un mayor número de restaurantes de 3 y 2 tenedores (54%) que de las demás categorías, la destacada presencia de joyería y galerías de arte, ..., lo que ratifica nuestra anterior afirmación.

Las actividades de esparcimiento gozan también de una importante representación en Puerto Banús, destacando la presencia de un Casino y Salas de Juego.

PUERTO DE FUENGIROLA



■	COMERCIOS RELACIONADOS CON LA ACTIVIDAD MARÍTIMA
■	SERVICIOS DE ASESORAMIENTO COMERCIAL O JURÍDICO
■	SERVICIOS DE RESTAURACIÓN
□	COMERCIOS MINORISTAS ESPECIALIZADOS
▨	OTROS COMERCIOS MINORISTAS
▩	SERVICIOS TURÍSTICOS
□	SERVICIOS INMOBILIARIOS
▨	SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO
▩	OTROS

Fuente: Elaboración propia

Son las actividades de esparcimiento las protagonistas de la actividad económica del puerto (37 establecimientos sobre un total de 68). La composición de este grupo es fundamentalmente establecimientos de los llamados "*bares de copas*". Por tanto el centro de atracción del consumidor se centra en los servicios de animación nocturna por encima del resto de actividades que lo complementan (restauración 21%, y el comercio minorista con un 13%).

2.2 Dotación de infraestructuras del puerto

INFRAESTRUCTURAS DEL PUERTO	PUERTO DE PORTIVO DE BENALMÁDEN A	PUERTO DEPORTIVO DE FUENGIROLA	PUERTO DEPORTIVO JOSÉ BANUS
ANCHO DE ENTRADA	180 M	70 M.	80 M.
FONDEADERO	ARENA	FANGO Y ARENA	ARENA
SONDA: BONCANA	5 M.	MAX. 4 M.	7,7 M.
DÁRSENA	DE 2 A 5 M.	DE 6 A 7 M.	DE 3 A 7 M.
PUESTOS DE AMARRE	961	226	915
LONGITUD DE PUESTOS	DE 6 A 30 M.	DE 8 A 20 M.	DE 8 A 50 M.
AMARRES EN ALQUILER	TODOS	50 %	45 %
COMPLEJO INMOBILIARIO	SI	A 100 M.	SI
ALQUILER DE EMBARCACIONES	SI	NO	SI
CLUB NAÚTICO	SI	SI	SI
ESCUELAS DEPORTIVAS	VELA, BUCEO, ESQUÍ	VELA, BUCEO	NO
COMUNICACIONES	BUS, TREN, AEROPUERTO (MÁLAGA, 9 KM.)	BUS, TREN Y AEROPUERTO (MÁLAGA, 22 KM.)	BUS, HELICÓPTER O Y AEROPUERTOS (MÁLAGA 68 KM., Y GIBRALTAR, 66 KM.)

2.3 Análisis y conclusiones

La conclusión más relevante a la que podemos llegar tras realizar el presente estudio es que los puertos deportivos, no solo son un motor para el desarrollo de las actividades comerciales en ese entorno, sino que, además, el tipo de comercio que se genera responde a un tipología muy específica y bien diferenciada de un puerto a otro.

En los tres puertos analizados observamos la gran relevancia que poseen los servicios de restauración, adaptándose esta oferta a las características de la demanda en cada una de los puertos.

Así en Puerto Banús, la categoría de los servicios de restauración es superior a la existente en los otros dos, lo que puede tener su origen en una demanda con mayor poder adquisitivo.

Las actividades de esparcimiento tienen una mayor importancia en los puertos de Fuengirola y Benalmádena, mientras que en el Puerto José Banús los comercios minoristas especializados destacan sobre el resto.

El puerto deportivo de Benalmádena está dotado de una oferta global más equilibrada para el consumidor final teniendo así mismo la ventaja competitiva de localizarse cerca del Aeropuerto internacional de Málaga (8 km) y a 13 kilómetros de la capital. Es por ello que se ha convertido en uno de los centros neurálgicos del ocio de la capital.

La dimensión de los puestos de amarre viene a corroborar las afirmaciones realizadas acerca de la diferencias en la capacidad adquisitiva de las demandas asociadas a cada uno de los puertos.

Puerto Banús está orientada a grandes embarcaciones (8 a 50 metros, frente a los 6 a 30 metros de Benalmádena y 8 a 20 de Fuengirola) lo que supone una mayor capacidad adquisitiva en ese segmento de la demanda.

Podemos concluir diciendo que, efectivamente, cada puerto deportivo origina una tipología diferente de actividades comerciales destacando en este sentido: esparcimiento y restauración en Benalmádena, comercios minoristas especializados de alto standing en Marbella y, finalmente, ocio y esparcimiento en Fuengirola.

BIBLIOGRAFÍA

- Plan de Desarrollo Integral del Turismo en Andalucía (D.I.A.). Junta de Andalucía . SEVILLA. 1993.
- Tendencias del mercado turístico. Organización Mundial del Turismo (O.M.T.) El Mundo. Edición.MADRID.1998
- Balance del año turístico en Andalucía 1997. Consejería de Turismo y Deporte. SAETA. SEVILLA.1998.
- Plan de Marketing Turístico de la Costa del Sol 1.995. Sociedad de Planificación y Desarrollo y Patronato Provincial de Turismo de la Costa del Sol. MALAGA 1996.
- Boletín informativo de Coyuntura Turística. Nº 6 Sociedad de Planificación y Desarrollo, SOPDE, S.A. MALAGA 1996.
- Observatorio Turístico Costa del Sol 1995. Patronato Provincial de Turismo de la Costa del Sol. MALAGA 1996.
- El Sector Turístico en la Provincia de Málaga. Vol. I y II. Colegio Oficial de Economistas de Málaga. MALAGA 1996.