

# ALGUNOS ASPECTOS DEL IMPACTO DEL TURISMO EN LA COSTA DEL SOL OCCIDENTAL: EL CASO DE MARBELLA

EMILIO FERRE BUENO  
JOSE-DAMIAN RUIZ SINOGA

## I. INTRODUCCION

El turismo ha tenido en la Costa del Sol malagueña efectos similares a los del rápido crecimiento industrial de la periferia de las grandes metrópolis. En pocos años, el desarrollo de importantes urbanizaciones turísticas y zonas de ocio ha afectado a extensas zonas rurales: unas veces, mediante la ocupación física de gran parte del espacio agrario por las construcciones; otras, como consecuencia de la transformación de antiguas tierras cultivadas en amplias áreas de baldío social ante la expectativa de urbanización.

Al mismo tiempo, se ha pasado de una economía rural tradicional, basada esencialmente en la agricultura, a una economía urbana articulada sobre el turismo. Esto ha motivado la migración profesional desde actividades agrícolas y pesqueras hacia los nuevos puestos de trabajo creados por la dinámica urbano-turística. Además, la fuerte demanda de suelo para la construcción de urbanizaciones y zonas de ocio ha provocado la sobrevaloración del mismo, lo que unido al coste de las viviendas y al de los equipamientos propios de las zonas turísticas, ha promovido fuertes inversiones de dinero.

Esta serie de hechos esbozados hasta aquí, en proceso de «bola de nieve», han producido un notable crecimiento económico de amplias áreas de la Costa del Sol malagueña, frente a extensas zonas cercanas que han permanecido estancadas o incluso se han deprimido aún más.

Es decir que, se han dado en un corto período de tiempo muchos de los rasgos significativos de las zonas periurbanas; pero dadas las características del proceso de urbanización, que se ha realizado sin planes definidos, la creación de zonas urbanizadas discontinuas ha provocado una confusión mayor en el antiguo espacio agrario.

Este trabajo se concreta en el término municipal de Marbella que tiene una extensión de 11.430 has., y ha pasado de 9.921 hab. en 1950 antes de la expansión turística, a 60.172 (población de derecho) en 1981, cuando ya se había iniciado el despegue turístico. Este crecimiento extraordinario de la población —excluidos los transeúntes por turismo u otras causas— ha provocado una profunda transformación del espacio y de la población del municipio, algunos de cuyos rasgos se tratarán de aquí en adelante.

La realización del estudio se basa en la utilización de los datos ofrecidos por el Catastro de Rústica de 1946, en el que figuran la relación de parcelas catastradas y sus respectivos propieta-

rios, cultivos y superficies, agrupados por polígonos, y la cartografía parcelaria a escala 1:5.000 de todo el municipio. Además, la fotografía aérea de 1984, a escala aproximada de 1:18.000, ha servido para localizar las parcelas que en esta fecha reciente aparecen urbanizadas y, una vez trasplantadas al parcelario de 1946, permite ver la transformación ocurrida entre una y otra fecha. De esta manera se ha podido saber la extensión de la superficie urbanizada, su localización en el término municipal y qué tipos de cultivo ha desplazado.

También nos hemos ayudado del mapa topográfico nacional de escala 1:50.000 y del mapa geológico de España del IGME, para relacionar la localización de las urbanizaciones con la altitud y con el tipo de roqueado sobre el que se ha emplazado. Finalmente, se han utilizado los Nomenclátors de 1950 y 1981 para los datos de viviendas y población.

## II. EL MARCO NATURAL Y SU RELACION CON EL PROCESO DE URBANIZACION

Marbella tiene un término municipal costero, estirado en dirección E-W, y ligeramente arqueado siguiendo el diseño de la costa a lo largo de 25 kms. Presenta una gran extensión de costa en relación con su superficie, —0,22 kms. de costa por Km<sup>2</sup>— y las tierras más interiores están en línea recta a sólo 6 kms. de la playa. Así que el término de Marbella es una franja litoral con orientación en el sentido de los paralelos que se apoya por el Norte en la alineación más próxima a la costa de las Béticas, que en este tramo está formada por los mármoles de S.<sup>a</sup> Blanca, y S.<sup>a</sup> de Mijas, y la intrusión peridotítica de S.<sup>a</sup> de Alpujata.

Las unidades morfoestructurales también se disponen en bandas paralelas en el sentido en que lo está el término municipal (fig. I). Al Norte, la masa marmórea que supone el pliegue de fondo de la S.<sup>a</sup> Blanca o la intrusión de rocas ultrabásicas que conforman la S.<sup>a</sup> de Alpujata. Hacia el Sur, la peana de dichas sierras la constituyen una banda de micaesquistos, gneises y cuarcitas paleozoicas alpujárrides, más ancha en la parte oriental del municipio y menos en la occidental, siendo casi inexistente en la zona central. Un poco más hacia el Sur, existe otra estrecha banda de pizarras, grauvacas, conglomerados y areniscas paleozoicas del complejo maláguide, sobre todo en la mitad oriental. Al Sur de estos complejos litológicos, afectados por la tectónica de mantos de corrimiento del plegamiento alpino, se extiende una franja relativamente ancha —teniendo en cuenta la amplitud de las bandas anteriormente descritas— formada por conglomerados, arenas, limos y arcillas pliocenas, a los que se superponen materiales detríticos cuaternarios, más o menos groseros (de arenas a conglomerados poco consolidados) aportados por la erosión areolar y fluvial de los relieves más elevados del postpaís. Esta franja de materiales pliocenos es más ancha en la parte occidental del municipio y se estrecha hacia la parte oriental. Por último, una estrecha llanura litoral construida por la combinación de procesos marinos, de aportes fluviales en forma de pequeños conos y de acumulaciones eólicas en forma de dunas, se ha desarrollado también de E a W.

Las distintas unidades que se han descrito inciden muy directamente en la morfografía y topografía del término municipal y, todo, ello ha influido en la localización de las urbanizaciones como veremos más adelante. Así, la unidad más septentrional formada por los mármoles de S.<sup>a</sup> Blanca o por las periodititas de la S.<sup>a</sup> Alpujata se corresponde con montañas de 1.500 mts. en aquella y de alrededor de 1.000 mts. en ésta; es decir, montañas de tipo medio, pero que por su cercanía al mar y por lo abrupto de sus laderas producen la impresión de relieves más exagerados.

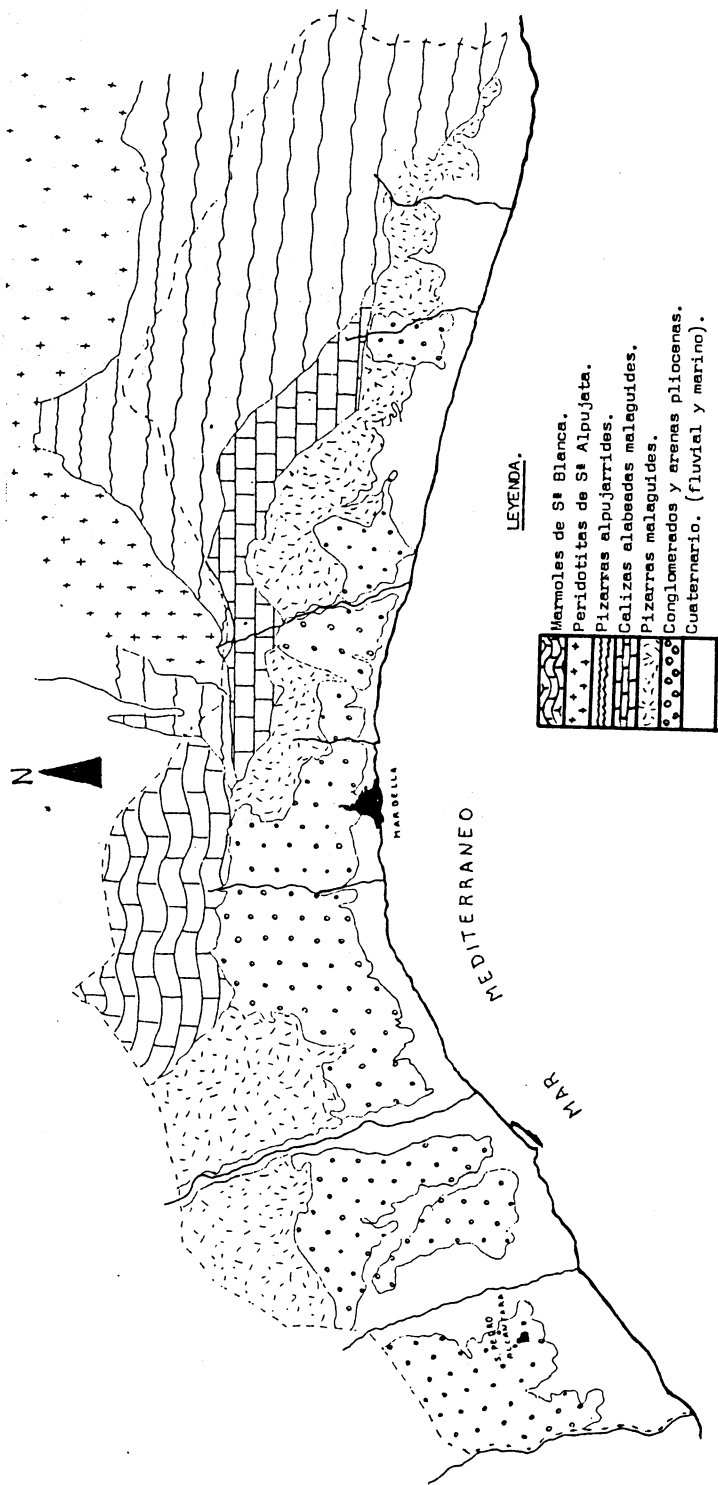


Fig. 1.— Esquema de las unidades morfoestructurales del municipio.

Las rocas alpujárrides y maláguides forman el piedemonte más próximo a las sierras, que se desarrolla entre 300 y 200 m. de altura sobre el nivel del mar; así que el desnivel con relación a las cercanas cumbres es de 1.200 a 900 m. según zonas. Sobre los materiales pizarrosos que forman estos complejos se labró una superficie de erosión inclinada hacia el mar pero con pendientes mucho menos acusadas que las laderas de las sierras. El trabajo de la erosión posterior ha provocado que su topografía sea más accidentada de lo que en líneas generales se percibe. Los encajamientos fluviales han roto la superficie primitiva y han dado lugar a toda una serie de colinas y promontorios de laderas convexas en los materiales pizarrosos y formas más abruptas en las calizas alabeadas del complejo maláguide.

Sobre los materiales del plioceno se ha desarrollado la zona de piedemonte más lejana, que es continuación de la franja anterior y que está constituida por una serie de niveles de glacis con cubiertas conglomeráticas, construidas por los torrentes que bajan de las sierras. Los encajamientos fluviales en el glacis más viejo —cuaternario antiguo— han dejado superficies alargadas, relativamente amplias, a una altura que va desde los 100 m. hasta los 50 m. sobre el nivel del mar. Estas superficies acaban cortadas sobre la carretera Málaga-Cádiz que se localiza en el borde interior de la llanura litoral, separada de la superficie del glacis por un talud de 30 a 40 m. de desnivel.

Finalmente, la franja litoral, fundamentalmente arenosa, es una construcción reciente formada por conos fluviales, playas y dunas. Su altitud oscila entre los dos y cuatro metros de los cordones litorales hasta los 10 ó 15 m. al pie del talud interior.

Resumiendo, el término municipal de Marbella presenta una franja interior montañosa, relativamente elevada y con fuertes pendientes, orientada de E a W, que sirve de pantalla a las influencias climáticas del Norte y que refuerza el carácter de solana. Esta franja ha sido tradicionalmente área de pastos, eriales y monte. Al pie de estas montañas, un piedemonte en el que la zona de glacis sobre materiales pliocenos ofrece unas superficies ligeramente inclinadas (del 10%) y un substrato poco consolidado, aptas para ser cultivadas. Y una estrecha llanura litoral, en parte cultivada y en parte dedicada a eriales, pastos y algunas zonas arbóreas de pinos y eucaliptus.

La transformación económica experimentada por la costa malagueña desde los años cincuenta hasta la actualidad ha tenido, entre otros, unos soportes climáticos importantes: clima mediterráneo subtropical, posición de solana, resguardo de las invasiones frías del Norte en invierno... Pero mientras que en la costa oriental malagueña estas potencialidades físicas han sido aprovechadas en su mayor parte para una transformación de la agricultura que se orientó hacia cultivos forzados, en la costa occidental, y concretamente en Marbella, estas condiciones ofrecidas por el medio natural son utilizadas por la revolución turística. Así, las urbanizaciones que surgen desde la década de los cincuenta hasta la actualidad en el término municipal de Marbella se van a localizar aprovechando las potencialidades que ofrecen las franjas más meridionales de las descritas más arriba: los restos de glacis del cuaternario antiguo ofrecen cierta altura sobre el nivel del mar, no demasiado alejamiento de la línea de playa, superficies llanas y de escasa pendiente y un substrato fácil de trabajar para construir. Sin embargo, el substrato pizarroso que aflora con más amplitud en la parte occidental del municipio, pese a sus potencialidades paisajísticas y climáticas similares a la zona que nos acabamos de referir, no ha sido tan buscado para urbanizar: la mayor dureza del substrato, la topografía más accidentada y las pendientes más acusadas hacen

más costosa la edificación. Por supuesto, que la zona de calizas alabeadas y las laderas de la sierras interiores no han atraído a las urbanizaciones turísticas.

Por consiguiente, el límite interior de las urbanizaciones coincide en un 99% con la isohipsa de los 100 m, siendo escasísimo el número de las edificaciones que llegan a los 200 m.

De otra parte, hay una correlación muy marcada entre el espacio ocupado por las urbanizaciones y la superficie ofrecida por los materiales pliocenos y la llanura litoral, de manera que alrededor del 95% de las construcciones se localizan sobre estos materiales. Ello da lugar a que las urbanizaciones penetren más hacia el interior en la zona occidental del municipio —3,5 kms. la Hacienda de Guadalmina, 4 kms. Nueva Andalucía— donde la banda de materiales pliocenos es más ancha y los glaciares están más desarrollados, que en la parte oriental, —Las Chapas y Elviria, entre 1,5 y 2,2 kms.—, en donde las áreas pliocenas tienen una amplitud menor.

### III. LA INVASION DEL ESPACIO RURAL POR LAS URBANIZACIONES ENTRE 1946 Y 1984

El consumo de espacio por la expansión turística en el municipio de Marbella se ha realizado, fundamentalmente, sobre tierras tradicionalmente cultivadas en las que se practicaba una agricultura de secano, en su mayoría, con algunas zonas de regadío a lo largo de los cortos valles fluviales. Hoy, extensas zonas de antiguos secanos, tanto herbáceos como arborescentes, se han urbanizado, mientras que muchos valles, antaño de regadío, ahora son campos de golf.

El término municipal de Marbella tiene una extensión de 11.430 Has., cuya dedicación en 1946 era la siguiente:

Regadío .....	546,5 Has. ....	4,8%	del total municipal
Secano .....	4.124 Has. ....	36,1%	» »
Inculto.....	6.759 Has. ....	59,1%	» »

Si comparamos la dedicación de las tierras municipales en 1946 —fecha del Catastro— y la superficie ocupada por las urbanizaciones (edificaciones, zonas de ocio, como piscinas, jardines, campos de golf) en 1984, podemos constatar que estas han consumido un total de 2.193,59 Has., las cuales se reparten de la manera siguiente:

Regadío .....	237,84 Has. ....	10,8%	del total de la sup. transformada
Secano .....	1.326,51 Has. ....	60,5%	» » »
Inculto.....	629,24 Has. ....	28,6%	» » »

Estas cifras confirman lo expuesto al principio de este epígrafe, ya que está claro que los espacios urbanizados entre las dos fechas eran, mayoritariamente, tierras de cultivo en un 71,3%, mientras que sólo el 28,6% estaban incultas. En el cuadro I se puede observar que la superficie total urbanizada, sin contar los núcleos urbanos antiguos, significa casi la quinta parte (19,9%) del total del territorio municipal, porcentaje considerable teniendo en cuenta que todo ha sido expansión turística, porque la industria es prácticamente inexistente. Además, podemos ver que el espacio transformado ha consumido casi la mitad de las tierras anteriormente cultivadas en

regadío (43,4%) y casi la tercera parte (32,1%) de las dedicadas antaño a cultivos de secano. En total se han transformado 1.564, Has. cultivadas, que significan el 33,4% del total de las tierras de cultivo municipales (1).

Sin embargo, sólo se ha ocupado menos del 10% de las tierras no cultivadas, aunque en el desglose de sus dedicaciones aparezca un 28% de tierras de monte que ha sido urbanizado; pero es que la superficie total boscosa en el municipio era pequeña, con poco más de 550 Has.

CUADRO I  
DEDICACION DE LA SUPERFICIE MUNICIPAL EN 1946 Y TIPOS DE CULTIVOS TRANSFORMADOS POR LAS URBANIZACIONES

CULTIVOS EN 1946	Dedicación de la sup. municipal en (Has.)	Superficie transformada en urbana: 1946-1984 (Has.)	A	B	C
Cereal reg.	388,79	195,29	50,2	8,8	12,4
Huerta	99,80	15,18	15,1	0,6	0,9
Agrios	57,86	27,36	47,3	1,2	1,7
<b>TOTAL REG.</b>	<b>546,46</b>	<b>237,83</b>	<b>43,4</b>	<b>10,8</b>	<b>15,1</b>
Cereal Sec.	2.699,13	939,95	34,7	42,8	60
Olivar »	572,22	145,42	25,3	6,6	9,2
Viña »	96,18	53,04	55,2	2,4	3,3
Higueras	453,42	117,80	25,8	5,3	7,4
Algarrobos		39,01		1,7	2,4
Almendros	143,29	15,89	10,4	0,6	0,9
Frutales Sec.	159,78	2,17	1,3	0,09	0,1
Asociados		13,18		0,5	0,8
<b>TOTAL SEC.</b>	<b>4.124,05</b>	<b>1.326,50</b>	<b>32,1</b>	<b>60,5</b>	<b>81,7</b>
<b>TOTAL CULTIV.</b>	<b>4.670,52</b>	<b>1.564,34</b>	<b>33,4</b>	<b>71,3</b>	<b>100</b>
Erial	4.211,22	436,87	10,3	19,8	
Monte	557,06	156,15	28	7,1	
Improductivo	1.991,19	36,21	1,8	1,6	
<b>TOTAL INCULTO</b>	<b>6.759,47</b>	<b>629,23</b>	<b>9,3</b>	<b>28,6</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>11.430</b>	<b>2.193,58</b>	<b>19,19</b>	<b>100</b>	

Fuente: Catastro de 1946. Fotografía aérea. Elaboración propia.

A: % de cada masa de cultivo municipal (1946) consumido por urbanizaciones.

B: % de tierras urbanizadas (1946-1984) que pertenecía a cada cultivo.

C: % de tierras cultivadas transformadas que pertenecían a cada cultivo.

(1) A título de ejemplo, en la provincia de Barcelona entre 1959 y 1976 se perdió el 15% de la tierra cultivada, el 13,3% del secano y el 24,5% del regadío, debido a la expansión de la industria, urbanizaciones y servicios, (BARCELO PONS, B. 1980, *Tipos de paisajes rurales en Cataluña y Baleares*; en «Paisajes rurales de España», A.G.E., pp. 57-82), porcentajes claramente inferiores a los de Marbella, en donde la ocupación del espacio transformado ha sido exclusivamente turística.

#### IV. LA EXPANSION DE LAS ZONAS URBANIZADAS Y SU LOCALIZACION

Como se puede observar en la figura II, la zona recientemente urbanizada en el municipio de Marbella se extiende de W a E, próxima al litoral, pero, sobre todo, a un lado y otro del eje de comunicación que significa la carretera nacional 340 de Cádiz a Barcelona, siendo apreciable, también, que en la franja litoral al Sur de la carretera situada entre ésta y la playa, la mancha urbanizada es casi continua.

Así, de las 1.283,15 Has. que tiene dicha franja, 630,53 Has. están urbanizadas, lo que representa casi la mitad (el 49,1%) de la extensión de la banda costera, pero en algunos polígonos el grado de urbanización llega a ocupar el 68,7% de la superficie total de dicho polígono, e incluso hasta el 76,8%.

Sin embargo, también se puede apreciar que la difusión de las urbanizaciones no ha sido uniforme ni homogénea, sobre todo al norte de la carretera. Es por esto que podemos distinguir varios grupos en los que estas urbanizaciones son más densas y ocupan el espacio con más continuidad, con la salvedad de que al Sur de la carretera casi no hay solución de continuidad entre las zonas urbanizadas. Dos de estos grupos están situados en la parte occidental del municipio:

- a) alrededor de la Hacienda Guadalmina y el antiguo núcleo de San Pedro de Alcántara.
- b) en el complejo que significa Nueva Andalucía y Puerto Banús.

Otra extensa área urbanizada se localiza en el centro del término municipal, alrededor del antiguo núcleo de Marbella. Por último, al Este, aparecen otros dos grupos de urbanizaciones, uno alrededor de los Monteros y el otro en el complejo de Las Chapas-Elviria.

A) Las urbanizaciones alrededor de la Hacienda Guadalmina y el antiguo núcleo de San Pedro de Alcántara se localizan entre el río Guadalmina al Oeste y el río Guadaiza al Este, en una zona que se extiende desde la misma playa hasta unos 3,5 kms. hacia el interior.

En el año 1950, según el Nomenclátor del Censo correspondiente, en esta zona se localizaba el núcleo de San Pedro de Alcántara, barriada de Marbella, con 197 viviendas; otro pequeño núcleo de 93 casas al Sur de la carretera y cercano al anterior, articulado alrededor de la fábrica azucarera, y dos pequeñas zonas de habitat disperso:

—una en el extremo occidental del municipio, cerca del río Guadalmina y al Sur de la carretera con 89 viviendas diseminadas.

—y otras más al Este, cercana al río Guadaiza y también al Sur de la carretera con 153 viviendas dispersas.

CUADRO II  
N.º DE VIVIENDAS

ENTIDADES	1950			1981			Diferencia 1950-1981		
	N	D	T	N	D	T	N	D	T
Azucarera de San Pedro .....	93		93				-93		-93
Guadaiza.....		89	89					-89	-89
Guadalupe.....		153	153		595	595		+442	+442
San Pedro de Alcántara .....	197		197	4.318	697	5.015	+4.121	+697	+4.818
TOTAL .....	290	242	532	4.318	1.292	5.610	+4.028	+1.050	+5.078
Diferencia porcentual .....							+1.383	+ 433	+1.104

N: Viviendas en núcleo

D: Viviendas dispersas.

T: Total.

Es decir, en 1950 existían 290 casas en núcleos de población y 242 en diseminado, que sumaban un total de 532.

Pero la situación ha cambiado bastante en 1981 respecto a estas cifras, ya que se ha pasado a 5.610 viviendas en total, de las que 4.318 pertenecen a núcleos de población y 1.292 son dispersas. Así que, en 31 años, el número total de viviendas ha aumentado en 5.078, que significa el 1.104,8% de las que existían en 1950. En el cuadro II se puede observar, además, el crecimiento absoluto y relativo de las viviendas tanto nucleares como diseminadas.

Este fuerte crecimiento de la zona urbanizada ha provocado un consumo de espacio rural de 405,7 Has., que significan el 18,5% del total de las tierras transformadas en el municipio y, según su antigua dedicación, se pueden desglosar en:

63,94 Has. de regadío .....	26,9%	del regadío transformado.
234,03 Has. de secano .....	17,6%	del secano transformado.
107,75 Has. de inculco.....	17,1%	del inculco transformado.

En esta zona, las urbanizaciones han aprovechado para su emplazamiento, al Norte de la carretera, una serie de colinas alargadas de cumbres planas —restos colgados de glaciares cuaternarios labrados sobre arenas y conglomerados pliocenos— de unos 30 a 60 m. de altitud, llegando los espacios recientemente urbanizados a soldarse con el antiguo núcleo de San Pedro de Alcántara. Al Sur de la carretera, las edificaciones se localizan sobre un nivel de conos de deyección del cuaternario reciente y sobre la estrecha llanura litoral. En uno y otro caso, los valles y vaguadas son utilizados para campos de golf.

B) El otro grupo de urbanizaciones en la parte occidental es el que constituyen Nueva Andalucía y Puerto Banús, que se extienden entre el río Guadaiza al Oeste y el río Verde al Este, en una franja que va desde Puerto Banús hasta 4 kms. hacia el interior (fig. II).





CUADRO III  
N.º DE VIVIENDAS

ENTIDADES	1950			1981			Diferencia 1950-1981		
	N	D	T	N	D	T	N	D	T
El Angel.....	67		67				-67		-67
Nueva Andalucía.....				3.650	333	3.983	+3.650	+333	+3.983
La Concepción.....	35		35				-35		-35
TOTAL.....	102		102	3.650	333	3.983	+3.548	+333	+3.881
Diferencia porcentual ...							+3.478		+3.805

En 1950 aquí no existían más que dos pequeños núcleos de viviendas situados ambos al Norte de la carretera, uno con 76 casas, El Angel, y otro con 35 casas, La Concepción, sumando entre los dos 111 viviendas (Cuadro III). En 1981 también ha cambiado todo por completo. De un lado, han desaparecido las denominaciones de El Angel y La Concepción como entidades, y sólo aparece en el Nomenclator la denominación Nueva Andalucía como complejo turístico. De otro lado, el número de casas ha aumentado hasta 3.983 y la forma de poblamiento se ha diversificado, ya que además de las 3.650 viviendas concentradas en el núcleo aparecen 333 en forma de habitat disperso. La diferencia absoluta entre el período de tiempo considerado es de 3.872 viviendas más que en 1950, lo que supone un aumento del 3.488,2%.

En este grupo, las edificaciones y las zonas de ocio de las urbanizaciones han consumido 584,79 Has. de espacio rural, que significan el 267% del total de las tierras transformadas en el municipio. Dicha superficie se repartía en 1946, antes de su urbanización, del siguiente modo:

121,63 Has. de regadío .....	51,1% del regadío transformado
371,04 Has. de secano .....	28% del secano »
92,12 Has. de inculto.....	14,6% del inculto »

Las urbanizaciones, al Norte de la carretera, han ocupado un extenso resto de glacis del cuaternario antiguo, que va desde los 30 m. a los 100 m. de altitud, localizándose las construcciones tanto sobre la cumbre como sobre parte de las laderas. Mientras que al Sur de la carretera, las edificaciones ocupan niveles de abanicos fluviales recientes y terrazas marinas.

En conjunto, en la zona occidental del municipio de Marbella las urbanizaciones suman 990,51 Has. que significan casi la mitad (45,2%) del total municipal de tierras transformadas, que al desglosarse según sus antiguas dedicaciones, vemos que han consumido 605,07 Has. de antiguos secanos, que representan casi la mitad (46,6%) de los secanos urbanizados; 185,57 Has. de antiguos regadíos, que significan casi las cuatro quintas partes (78%) del total de las tierras regadas ocupadas por las urbanizaciones; y 199,87 Has. de tierras incultas, que suponen la tercera parte (31%) de las tierras incultas transformadas. Es pues, la zona en que el espacio agrario se ha visto más transformado a consecuencia del fenómeno turístico.

C) En torno al antiguo núcleo urbano de Marbella, en la zona central del término municipal situada entre el río Guadalpín y el Arroyo Segundo, extendida desde la playa hasta unos 2 kms. hacia el interior, se ha desarrollado una importante zona urbanizada que ha ocupado 343,87 Has., las cuales significan el 15,7% del total del espacio transformado. Es una zona con urbanización muy densa y continua, que se puede considerar como la expansión del antiguo núcleo marbellí. Es aquí donde la superficie urbana representa más del 75% de la superficie total de los polígonos catastrales. Hacia el Oeste de esta zona existen una serie de urbanizaciones que se ubican en los parajes de Nagüeles. Lomas de Marbella Club y Lomas de río Verde, pero presentan una menor continuidad —a no ser junto a la playa— que en los alrededores de Marbella, y que se puede considerar como zona de transición entre el grupo de Marbella y el de Nueva Andalucía. Dichas urbanizaciones, algo más discontinuas han ocupado 347,10 Has. que significan el 15,8% del total de tierras transformadas.

CUADRO IV  
N.º DE VIVIENDAS

ENTIDADES	N	1950		N	1981		Diferencia 1950-1981		
		D	T		D	T	N	D	T
Marbella.....	1.021		1.021	15.000		15.000	+13.979		+13.979
Guadalpín-La Venta .....					693	693		+693	+693
Manchones-Nagüeles ...		174	174		400	400		+226	+226
Río Verde.....					325	325		+325	+325
TOTAL .....	1.021	174	1.195	15.000	1.418	16.418	+13.979	+1.244	+15.223
Diferencia porcentual ...							+1.369	+ 715	+ 1.274

Así que en esta zona central, desde Marbella al río Verde se han urbanizado en total 690,97 Has. que representan el 31,5% de todas las tierras transformadas en el municipio y que se pueden desglosar, según su antigua dedicación en:

40,63 Has. de regadío ..... 17,1% del regadío urbanizado.  
569,03 Has. de secano ..... 42,9% del secano urbanizado.  
81,31 Has. de inculto..... 12,9% del inculto urbanizado.

La situación de la que se partía era muy distinta, pues en 1950, en esta zona se ubicaba tan sólo el núcleo de Marbella con 1.021 viviendas y 174 casas diseminadas en lo alto del glacis al Norte de la carretera, en los parajes de Manchones y de Nagüeles. En total, sumaban 1.195 viviendas.

En 1981 nos encontramos con que el núcleo de Marbella ha pasado a tener 15.000 viviendas, lo que significa un aumento de casi 14.000 viviendas (cuadro IV); los viejos caseríos de Manchones y Nagüeles tienen ahora 400 casas dispersas y la denominación de urbanizaciones, así como también la tienen las nuevas entidades de Guadalpín-La Venta y Río Verde, con 693 y 325 casas dispersas respectivamente, y que antes no existían. Así que en cifras totales ha habido un aumento de 15.223 viviendas, lo que significa el 1.273,8% más de lo que había antes.

En cuanto a la localización de las urbanizaciones se sigue el modelo que hemos descrito en las anteriores: al Norte de la carretera se ocupan las superficies del glacis antiguo, en cuyo extremo Sur está emplazado el viejo núcleo de Marbella y el nuevo ensanche. Es tal la densidad de edificación que también se llega a construir en las vaguadas, pero con menos intensidad que en las zonas altas. Incluso se llega a superar la curva de nivel de los 100 mts. en San Isidro, llegándose hasta los 200 mts.; aunque este caso, es una excepción.

Al Sur de la carretera la llanura litoral está totalmente urbanizada, habiéndose ocupado incluso parte de la playa.

D) Al Este de Marbella las urbanizaciones no han alcanzado el desarrollo que tienen en la parte occidental. Penetran poco hacia el interior, entre 1,5 y 2 kms. desde la playa, y se extiende fundamentalmente al Sur de la carretera, entre ésta y el mar. Es en esta zona donde el roquedo plioceno y cuaternario alcanza menor anchura y donde las masas pizarrosas y calizas de la montaña están más cerca de la costa.

Es, también, donde algunas urbanizaciones se han localizado sobre substrato pizarroso, labrado en glacis de erosión y luego recortado por la erosión posterior. Pero la mayoría de las urbanizaciones se encuentran al Sur de la carretera, ocupando abanicos fluviales coalescentes que, posteriormente, han sido recubiertos por una capa de dunas.

Se puede distinguir, yendo hacia el Este, un grupo de urbanizaciones en torno a los Monteros, que han ocupado 164,33 Has. las cuales representan el 7,5% del total de la superficie transformada y que:

11,89 Has. eran de regadío.....	6 % del regadío transformado.
66,99 Has. eran de secano.....	5,3% del secano »
82,45 Has. eran incultas.....	13,1% del inculto »

E) Finalmente, en el extremo oriental del término municipal, otro grupo de urbanizaciones alrededor de Las Chapas-Elviria han ocupado 384 Has. que representan el 17,5% del total de tierras transformadas, de las que:

122,68 Has. eran de regadío.....	8,5% del secano urbanizado.
271,32 Has. eran incultas.....	43,1% del inculto.

En total, en la parte oriental sólo se han ocupado 548,33 Has. que significan la cuarta parte (25%) de la superficie transformada.

Según su antigua dedicación se desglosan así:

11,89 Has. de regadío .....	6 % del regadío transformado
182,67 Has. de secano .....	13,8% del secano »
353,77 Has. incultas .....	56,2% del inculto »

En 1950, el poblamiento de esta parte oriental del municipio era bastante escaso. Sólo había tres pequeños caseríos de habitat disperso: uno, Las Albarizas, cercano a Marbella, con 83 casas,

y otros dos, Alicate y Las Chapas, en la zona de Las Chapas, con 28 y 130 respectivamente. En total sumaban 241 viviendas.

En 1981, como ya venimos señalando en otras zonas del municipio, los antiguos caseríos han sido absorbidos y acrecentados y, además han aparecido otros nuevos con el título todos de urbanizaciones.

CUADRO V  
N.º DE VIVIENDAS

ENTIDADES	1950			1981			Diferencia 1950-1981		
	N	D	T	N	D	T	N	D	T
Albarizas .....		83	83		329	329		+ 246	+ 246
Río Real .....					524	524		+ 524	+ 524
Chapas .....		130	130		1.178	1.178		+ 1.048	+ 1.048
Alicate .....		28	28		1.355	1.355		+ 1.327	+ 1.327
Elviria .....					762	762		+ 762	+ 762
Artola .....					218	218		+ 218	+ 218
TOTAL .....		241	241		4.366	4.366		+ 4.125	+ 4.125
Diferencia porcentual								+1.274	+1.274

Se ha pasado pues a sumar en toda esta zona oriental 4.366 viviendas, lo que supone un aumento de 4.125 y que significa el 1.273,9% sobre lo que había antes. Un rasgo de distinción con relación a los otros grupos es que mientras en aquéllos hay habitat concentrado en núcleos y habitat disperso, en este todas las casas se consideran diseminadas.

Resumiendo, si al principio del epígrafe anterior se decía que la superficie transformada en urbana entre 1946 y 1984 es de 2.193 Has., de las que 1.564,35 Has. eran tierras cultivadas, ahora podemos entender mejor este hecho cuando se constata que en todo el término municipal de Marbella el número de viviendas de 1950 se ha multiplicado por 12, pasándose de 2.546 al principio del período a 30.377 en 1981.

En el mismo tiempo las viviendas en habitat concentrado han crecido un poco más que las que se consideran en los censos habitat disperso: las primeras se han multiplicado por 13,3 y las segundas por 9.

En el estadillo siguiente se ofrecen los valores absolutos y relativos del censo de 1950 y el 1981 de las viviendas del municipio de Marbella.

	1950		1981		Diferencia 1950-1981	
	Absol.	%	Absol.	%	Absol.	%
En núcleo	1.718 viviendas		22.968 viviendas		+ 21.250	+ 1.236 %
En diseminado	828 »		7.409 »		+ 6.581	+ 794,8%
TOTAL	2.546 »		30.377 »		+ 27.831	+ 1.093,1%

## V. EL BRUSCO CRECIMIENTO DE LA POBLACION

Otro de los impactos del turismo en el municipio de Marbella se ha puesto de manifiesto en el crecimiento espectacular de la población desde 1950 a 1981. En el cuadro VI se observa que la evolución del volumen de población de Marbella en lo que va de siglo se puede dividir en dos períodos: uno, desde 1900 a 1950 y el otro desde 1950 hasta la actualidad.

CUADRO VI  
EVOLUCION DE LA POBLACION DE MARBELLA  
1900-1981

Año	A	B	C	D	B	C	D
1900	9.629						
1910	10.286	+ 657	+ 6,82	+ 0,68			
1920	9.704	- 582	- 5,65	- 0,56			
1930	9.301	- 403	- 4,15	- 0,41	+ 292	+ 3	+ 0,06
1940	8.982	- 319	- 3,42	- 0,34			
1950	9.921	+ 939	+ 10,45	+ 1,04			
1960	12.069	+ 2.148	+ 21,65	+ 2,16			
1970	33.203	+ 21.134	+ 175,10	+ 17,51	+ 57.901	+ 583,62	+ 18,82
1981	67.822	+ 34.619	+ 104,26	+ 9,47			

A: Habitantes de hecho.

B: Saldo bruto intercensal. Números absolutos.

C: Saldo bruto intercensal. Porcentaje sobre la fecha anterior.

D: Tasa de crecimiento anual (%).

En el primero, el volumen de población ronda los 10.000 habs., y aunque desde 1910 hay pequeñas pérdidas, con porcentajes negativos anuales alrededor del 0,4%, la pequeña recuperación habida entre 1940 y 1950 compensa los descensos de las tres décadas anteriores. De tal modo que, al mediar el siglo, el volumen de población es muy similar al del comienzo (ha crecido en 292 personas que significan el 3% de la población inicial). Por lo tanto, se puede afirmar que el número de habitantes de Marbella permanece estacionario durante la primera mitad de esta centuria, lo cual supone que había de enviar a la emigración nacional o exterior el contingente de personas producidas por el crecimiento natural, e incluso, un poco más en algunas décadas.

En el segundo período la evolución de la población marbellí se trastoca. El paso de 9.921 habs. de hecho en 1950 a un volumen de 67.822 personas en 1981 nos indica que el cambio operado ha sido importante; la población de 1950 se ha multiplicado casi por 7.

Entre las dos fechas ha habido un aumento de 57.901 habs. que significan el 583,62% más de los que había en 1950 y representa un crecimiento medio del 18,82% anual. Sin embargo, podemos ver también en el cuadro VI, realmente, partíamos de una pequeña recuperación de la población de Marbella en la década de los cuarenta (con un crecimiento medio anual del 1,04%), que se refuerza con un despegue lento, pero pronunciado, entre 1950 y 1960, con aumento anual medio del 2,16%.

Es en la década de los sesenta cuando se produce un salto espectacular: la población crece en 21.134 habs., que significan un aumento del 175,1% sobre el número de habitantes de 1960 y representa un crecimiento medio anual del 17,5%. Dicha expansión poblacional continúa en la década siguiente, en la que, si las cifras relativas aparecen más bajas que en la anterior, ello es debido a que se parte de una cifra de población también más alta; pero si observamos el aumento absoluto, 34.619 habs. más que en 1970, el volumen es más que considerable.

Por ello, el crecimiento de la población de Marbella provocado por el fenómeno turístico se ha producido, esencialmente en 20-25 años, con lo que el cambio, además de ser importante, ha sido demasiado rápido, casi brusco.

Este fuerte crecimiento de la población es observable también en el cuadro VII que refleja la población concentrada y dispersa en las dos fechas (1950 y 1981) así como las diferencias habidas, en las que entidades del municipio marbellí, agrupadas del mismo modo que en el epígrafe anterior, por lo que son comparables con los cuadros referentes a las viviendas. Podemos ver que el porcentaje más alto de crecimiento de población total se produce en el grupo de Nueva Andalucía y Puerto Banús, ya que se partía de una cifra de habitantes muy baja. Le siguen el grupo de San Pedro de Alcántara, Guadalmina y el grupo de Marbella con porcentajes bastante rebajados en relación al anterior, y en cuya rebaja, indudablemente, influye la población inicial de los núcleos antiguos de Marbella y San Pedro. Finalmente, la parte oriental del municipio ha tenido un porcentaje de crecimiento poblacional algo más bajo, lo que muestra correlación con la menor difusión de las urbanizaciones.

## VI. CONCLUSION

Son varios más los impactos producidos por el turismo en el municipio de Marbella y serán objeto de estudio en trabajos posteriores; pero hasta aquí, podemos resumir algunas conclusiones:

a) El desarrollo de las urbanizaciones y zonas de ocio, así como el crecimiento de la población, como consecuencias de la revolución turística ha sido importante y muy rápido. Ello explica la desorganización en la ocupación del territorio, ya que el municipio carecía de infraestructura administrativa y marcos legales apropiados para controlar la avalancha de promotores, inversores y especuladores que actuaron en urbanizaciones y zonas de recreo.

b) Ante tal desorganización también se explica, en parte, que la mayoría de las tierras recientemente urbanizadas fueran antaño cultivadas: el 71,3% de la superficie transformada fueron labrantíos y significan la tercera parte de las tierras labradas del municipio.

CUADRO VII

EVOLUCION DEMOGRAFICA (1950-1981)  
DE LAS DISTINTAS ENTIDADES DE MARBELLA

ENTIDADES	1950		1981		Diferencia 1950-1981	
	N	D	N	D	N	D
Azucarera San Pedro	274	274			- 274	
Guadaiza		339				- 339
Guadalmira		612		598		- 14
San Pedro de Alcántara	1.028	1.028	13.211	14.731	+ 12.183	+ 1.520
TOTAL	1.302	2.253	13.211	15.329	+ 11.909	+ 1.167
Diferencia porcentual .....				+914	+122	+580
						129
El Ángel	275	275			- 275	
Nueva Andalucía			6.331	424	+ 6.331	+ 424
La Concepción	83	83			- 83	
TOTAL	358	358	6.331	424	+ 5.973	+ 424
Diferencia porcentual .....					+1.668	+1.786
						129
Marbella	5.208	5.208	37.441	37.441	+ 32.233	+ 32.233
Guadalupe-La Venta				1.247		+ 1.247
Manchones-Nagüeles		878		605		- 273
Río Verde				301		+ 301
TOTAL	5.208	878	37.441	39.594	+ 32.233	+ 1.275
Diferencia porcentual .....					+618	+145
						129
Albarizas		446		464		+ 18
Río Real				859		+ 859
TOTAL		446		1.323		+ 877
Diferencia porcentual .....						+196
						129
Las Chapas		558		1.496		+ 938
Alicate		220		1.489		+ 1.269
Elviria				1.614		+ 1.614
Artola				222		+ 222
TOTAL		778		4.821		+ 4.043
Diferencia porcentual .....						+519
						129
TOTAL MUNICIPAL	6.868	3.053	9.921	56.983	+ 50.115	+ 7.786
Diferencia porcentual .....					+730	+225
						+584

N: N.º de habitantes de las entidades en núcleo.

D: N.º de habitantes de las entidades con edificaciones dispersas.

T: Total.



c) Los promotores y constructores han ocupado los espacios más fáciles para edificar, ya sea por su litología o por su topografía, así que las superficies de los glacis cuaternarios, con débil pendiente y fáciles de trabajar (movimientos de tierra) han sido muy atrayentes para las urbanizaciones; mientras que las pizarras y las calizas de la sierra, más lejanas de la costa, a mayor altura y con fuertes pendientes, no han sido codiciadas. Esto también explica el alto porcentaje de ocupación de tierras de cultivo por las urbanizaciones, ya que las cumbres y las laderas de los glacis, así como las vaguadas intermedias eran, también, las zonas más favorables del municipio para el asentamiento de los cultivos tradicionales, tanto de secano como de regadío.

d) Finalmente, la disposición morfoestructural y topográfica del término municipal explica también el mayor desarrollo de las urbanizaciones en la parte occidental del mismo que en la parte oriental.

Málaga, junio de 1986.