

## **Turismo de masas: el caso del origen de Marbella en la Costa del Sol, España**

**Mass tourism: the case of the origin of Marbella on the Costa del Sol, Spain**

**DEMANDADO** 22-9-2019 **REVISADO** 17-2-2020 **ACEPTADO** 10-3-2020

**Miguel-Héctor Fernández-Carrión**

Historiador económico  
*Academia de las Ciencias de América Latina y Europa, España-México*

**Palabras claves:**

*Turismo de masas, José Banús, Marbella, Costa del Sol, España*

**Key Words:**

*Mass tourism, José Banús, Marbella, Costa del Sol, Spain*

**RESUMEN** Normalmente la comprensión del turismo se ha reducido al análisis de la demanda externa, atendiendo al número de entradas de viajeros al país en cuestión y los ingresos obtenidos por el turismo, principalmente en establecimiento hoteleros; pero, desde el inicio del boom del turismo en España, el empresario José Banús, cuestiona dicho esquema reduccionista, al conjuntar toda la oferta vacacional, sobre un nuevo suelo público urbanizable, en el complejo turístico de Nueva Andalucía, que incluye el conocido internacionalmente Puerto Banús, en Marbella. Es un caso particular, con múltiples peculiaridades empresariales y políticas digno de ser estudiado, como se hará en el presente texto.

**ABSTRACT** Normally the understanding of tourism has been reduced to the analysis of external demand, taking into account the number of entries of travelers to the country in question and the income obtained from tourism,

mainly in hotel establishments; but, since the beginning of the tourism boom in Spain, the businessman José Banús, questions this reductionist scheme, when combining all the vacation offer, on new urban development land, in the tourist complex of Nueva Andalucía, which includes the internationally known Puerto Banús, in Marbella. It is a particular case, with multiple business and political peculiarities

### **1 Incidencia de los condicionantes generales del turismo en la Costa del Sol: en torno a la toma de decisiones empresariales de José Banús**

Desde el principio del desarrollo del turismo de masas, en España, durante segundo tercio del siglo XX, el régimen franquista se preocupó por conocer el número de entradas de turistas por razones económicas y políticas, y este interés se ha mantenido en el tiempo hasta la actualidad, con la democracia, a partir de 1978, ejercido por los gobiernos autonómicos. Al mismo tiempo, la administración pública ha favorecido muy especialmente los establecimientos hoteleros (a través de los créditos oficiales...), en los que siempre ha efectuado un control policial de los clientes, por medio del registro oficial. En cambio, desde la empresa privada, un visionario del turismo José Banús, con el empleo del modelo de economía de escala, conjunta los tres factores fundamentales de la producción (capital, trabajo y tierra-suelo), en relación con los bienes y los servicios menos usuales del sector, como son: alojamientos extrahoteleros, agrupación de todas las ofertas vacacionales (restauración, deportes, zonas de ocio, etc.), todo ello dentro de un complejo turístico, construido en suelo público, inicialmente no urbanizable, privatizado.

Con la construcción del complejo turístico de Nueva Andalucía, que es clave en el devenir de la ciudad de Marbella y del turismo en general en España, Banús hace patente que los establecimientos hoteleros por sí solos no son el futuro exclusivo del alojamiento turístico, ni el principal servicio vacacional, sino que lo es la conjunción del alojamiento, la restauración, el ocio... y el puerto deportivo. Por ello, aunque podía haber construido uno o varios hoteles en la zona costera, o incluso crear un barrio residencial turístico (como hiciera en Madrid, con los complejos habitacionales urbanos del Barrio del Pilar, La Concepción, Simancas...), al final optó por conjun-

tar hoteles (Andalucía Plaza, Golf Hotel) con sala de bingo (Casino de la Torre del Duque), campos de golf (Las Brisas, Los Naranjos), plaza de toros, puerto deportivo (Puerto Banús)..., trascendiendo de esta forma los servicios característicos aportados por las empresas del modelo clásico de turismo, de sol y playa, adelantándose en el tiempo, en la diversificación de la oferta frente a una cambiante demanda.

En el estudio de la industria en España, hasta el último tercio del siglo XX, normalmente, se obvia el análisis sobre el turismo, no entendiéndose como una realidad consustancial del sector terciario (al menos hasta el desarrollo de la Historia empresarial y el análisis de la economía del turismo). La comprensión de la industria de esta actividad, adquiere al final importancia porque se ha conformado como la principal industria española, desde la segunda mitad del siglo XX.

## **2 Turismo en España, en torno a la Costa del Sol, durante el segundo tercio del siglo XX**

La decisión empresarial de Banús de construir el complejo turístico de Nueva Andalucía, en Marbella, viene marcado por el análisis económico, y principalmente por la intuición personal, sobre las preferencias turísticas imperantes en la época y la opción de crear en un nuevo modelo de desarrollo turístico. Para la constatación del acierto empresarial, se cuestionará las cifras oficiales de turistas y se apreciará los posibles aciertos practicados por la política turística de la época analizada.

En la segunda mitad del siglo XX y principios del XXI, los tres principales países receptores de turismo en el mundo, son Estados Unidos, Francia y España, cuya aportación económica es desigual, pues para España, por ejemplo, los ingresos por turismo en el PIBpm, eran en 1957, de 0,15%, ascendiendo al 4,92, en 1985, y al 10,5% en 1987; mientras que para este último año, era del 4,1% para los Estados Unidos, y de 6,5% para Francia (Banco de España, 1993: 106). Esta coyuntura económica ha favorecido, posteriormente que, el Parlamento Europeo, a partir de la *Conferencia europea sobre turismo y empleo*, organizada por la presidencia luxemburguesa y la propia Comisión, en noviembre de 1997, lo estableciera como “el punto de partida de un renovado esfuerzo por analizar la

significativa contribución del turismo” (CCE, 2001); pues, a finales del siglo XX, en la Unión Europea el turismo ha creado 9 millones de puestos de trabajo, y atendiendo a las predicciones elaboradas por el Grupo de Alto Nivel Turismo y Empleo (1998) con una tasa de crecimiento anual del 1,0 al 1,5%, se crearía de 2,2 a 3,3 millones de nuevos puestos de trabajo. Y, se puede terminar indicando, en este sentido, que en los países comunitarios alrededor de 2 millones de empresas del sector, la mayoría pymes, producen el 5,5% del PIB; generan el 6% del empleo, y producen el 30% del comercio exterior de servicios, como se ha continuado incidiendo a nivel comunitario, en su importancia económica, a través del informe de Thomas Mann (1998) aprobado el 9 de febrero de 1999, en el Parlamento Europeo.

Estos datos no son significativos por sí mismos, sino por lo que conllevan de beneficios para la industria nacional, y por la comprensión del proceso económico desarrollado a lo largo del tiempo, como es estudiado de forma general en la *Economía española: diagnósticos y soluciones* (Banco de España, 1985), que se elabora a partir de la “Selección de los Informes anuales del Banco de España” (Banco de España, 1969ss.), y que ultima, en el análisis de los *Principales determinantes de los ingresos por turismo* (Buisán, [1994]), del Servicio de Estudios del Banco de España, y en el que señala desde la primera línea de la introducción, que “el sector turístico es una pieza imprescindible de la economía española”, por todas las razones anteriormente expuestas.

En los orígenes del turismo en España, durante la primera década del siglo XX, surgen grandes hoteles como el Ritz, en 1906 o el Palace igualmente en Madrid, en 1911, así como agrupaciones para el fomento turístico como el primer Centro de iniciativas y turismo de San Sebastián, en 1903, o la Sociedad de Atracción de forasteros de Barcelona, 1908, y se publica en 1903 *La industria de los forasteros* de Bartomeu Amengual (1993), e incluso el estado, por primera vez, decide crear un organismo que se ocupe de estudiar las posibilidades económicas del progreso del turismo en España. La era de preponderancia de los establecimientos hoteleros impera hasta el boom del turismo, segunda mitad del siglo XX, y por ello gran número de las personalidades de la empresa turística española están relacionadas con el mundo hotelero, hasta

que varios empresarios innovadores en el sector, optan, y entre ellos destaca Banús, crear complejos turísticos, como lugar de residencia, ocio y visita.

La relevancia de la industria turística en la economía nacional favorece su crecimiento, con la participación del estado con políticas sobre turismo (control de precios, regulación de los establecimientos hoteleros, construcción de infraestructuras, etc.), junto a la inversión financiera pública y privada y la acción empresarial a gran escala (por la cantidad que se invierte en ella y la presencia numerosa de industrias). Un gran número de estas empresas, la mayoría, atendiendo al creciente número de turistas, optaron por la construcción o la gestión de establecimientos hoteleros, seguida de la restauración (de acuerdo con la política turística imperante en la época, reflejada en los Planes de desarrollo, Planes de turismo...- en el que se buscaba un turismo de cantidad, y para ello ponían especial énfasis en la demanda externa –entrada de turistas-, la promoción del turismo social nacional y la oferta hotelera –sobre todo en el número de plazas-). Pero esta política turística contaba con un error motivado por las cuestionables cifras de turistas que se publican en las estadísticas oficiales y el descontrol del número de plazas extrahoteleras.

En relación a este debate sobre las cifras de turistas y el número de plazas hoteleras, se puede aludir a los datos aportados por el exministro de Información y Turismo Sánchez Bella, al señalar que durante el cuatrienio 1931-1934 el número de turistas extranjeros fue de 273.000, y no fue superado hasta el periodo de postguerra. En 1951 el total de visitantes es de 1.263.000; más tarde, en 1973, es de 34.559.000 y en 1976, es 30.014.158. Mientras que en 1951 el número de plazas hoteleras es de 78.711, que asciende en 1964, a 452.000, mientras que las plazas extrahoteleras para el mismo período es de 715.000 habitaciones no hoteleas, y en 1973, cuenta con un total de 3.303.969: 963.969 hoteleras y 2.340.000 extrahoteleras (Sánchez Bella: 1977: 86-88). Y, en este debate de cuantificación y relevancia entre los distintos alojamientos turísticos, surge la consideración de los complejos turísticos (no sólo simples complejos residenciales).

Se puede debatir sobre el número de turistas, pues es un

aspecto importante de la demanda, que obviamente determina la oferta turística, y en particular la necesidad o posibilidad de alojamiento hotelero, extrahotelero y los servicios turísticos en general; por ello, es importante clarificar la diversidad de cifras existentes sobre turistas venidos a España, y que es extensible a lo que sucede igualmente en otros países, y para ello habría que comenzar diferenciándose la condición de turista y migrante<sup>1</sup>, al igual que con anterioridad otros investigadores lo habían establecido la diferenciación entre turista, visitante... y excursionista.

En relación con el número de turistas que se trasladan a España, Fernández-Carrión ha conversado con tres especialistas del turismo español: Manuel Figuerola, Rafael Esteve y Carmelo Pellejero sobre la imposibilidad de alojamiento del gran número de turista que se registran cada año en España, y especialmente llama la atención la disparidad de cifras de turistas existentes en la época e incluso en la actualidad<sup>2</sup>, y mientras que el primer interlocutor elude contestar, el segundo y tercero se refieren a la posibilidad de falseamiento de las cifras, pero después de indagar en el tema, Fernández-Carrión hace mención, aunque de forma provisional, que es indudable que el método de contabilización de las entradas y las salidas de turistas del territorio nacional, ha sido desigual

---

<sup>1</sup> Esta cuestión le surge a Fernández-Carrión durante su estancia en el Centro de Estudios sobre Población, Empleo y Desarrollo del Instituto de Investigaciones Económicas de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Buenos Aires (Argentina), en 2003, y posteriormente hace público este criterio, defendiendo los aspectos relevantes del mismo, a Alain Touraine en el Centre D'Analyse et D'Intervention Sociologiques (CADIS) de la Ecole des Hautes Études en Sciences Sociales (EHSS), de París (Francia), donde permanece invitado por el sociólogo francés durante un período de 2004.

<sup>2</sup> Sobre el tema Fernández-Carrión ha publicado "Inmigración y turismo: incidencia económica los movimientos migratorios en España" (2006: 131-153), "Inmigración y turismo en el desarrollo regional" en *La Política regional en la encrucijada* (Barcelona, Asociación Española de Ciencia Regional y Universitat Pompeu Fabra, 2004) e "Inmigración y turismo" en *VII Reunión de Economía Mundial* (Madrid, Sociedad de Economía Mundial y Universidad Complutense de Madrid, 2005), y asimismo ha presentado el texto con el título de "Economic Incidence of the Migration in the country of origin" en *44<sup>th</sup> European Congress of the European Regional Science Association*, en Universitu of Porto (Portugal).

en el tiempo y en el espacio; pues incluso se llega a considerar como turistas a los pasajeros que por tierra, mar y aire pasan por suelo español sin permanecer en él ni incluso un día (como estipula la Unesco y la OMT), y si lo hace es de forma coyuntural, excepcional como le sucede, por ejemplo, anualmente a los marroquíes y a los portugueses (estos últimos en menor medida), que transita estacionalmente hacia Francia y su correspondiente retorno, al menos dos veces al año. Asimismo, se desconoce metodológicamente, porque no se indica en un gran número de estadísticas oficiales, de la época, si se contabiliza cada turista por día de estancia, o por entrada y salida exclusivamente, de acuerdo con el visado o documento que acredite su condición de foráneo (turista o inmigrante), e independiente del tiempo que permanezcan de vacaciones o residiendo en suelo español, y a todo esto hay que añadir el problema adicional que es que cada fuente estadística publica normalmente cifras distintas, dificultando por ello su comprensión teórica, y aún más la homogeneización de los datos.

Para la comprensión de este problema, baste poner unos ejemplos, que por otra parte también sirven de orientación al tema. La Fundación Málaga tercera edad realiza una encuesta, que publica el diario *Sur*, el 16 de junio de 1976, en la que informa que de los 30.000 extranjeros residentes en la Costa del Sol, el 50% vivían todo el año, y el 65% habían adquirido vivienda propia (19.500). Mientras, que también se publica una información adicional, que hace mención que hasta el mes de diciembre de 1977, los alojamientos turísticos eran 109.669 en la provincia de Málaga, y estaban repartidos de la siguiente forma: 11 hoteles de 5 estrellas, con 2.385 habitaciones; 22 de 4 estrellas con 4.791; 65 de 3 estrellas con 8.479; 46 de 2 estrellas con 3.946 y 22 de 1 estrella con 1.098; 8 hostales de 3 estrellas con 346; 67 hostales de 2 estrellas con 1.538; 126 de 1 estrella con 2.028; 379 fondas con 3.169; 7 camping con 3.416 plazas; 366 apartamentos turísticos declarados con 17.234 habitaciones y una ciudad de vacaciones con 329 habitaciones (*Sur*, 2-VIII-1978), con un total de 48.759 plazas, de las cuales 27.780 son hoteleras y 20.979 extrahoteleras. En cambio, en España -según Sánchez Bella- la oferta turística para el mismo año de 1976, es de 963.969

plazas hoteleras y 2.340.000 no hoteleras (Sánchez Bella, 1977: 88). Y, según las *Estadísticas del siglo XX en Andalucía*, elaboradas por el Instituto de Estadística de Andalucía, en 1976 (Hernández, [2001]), Málaga cuenta con 172 hoteles en todos su variantes de categorías, con 39.091 plazas; 214 hostales y pensiones con 8.064 plazas; 7 camping con 3.416 plazas; de los establecimientos extrahoteleros (se desconoce la cifra de apartamentos para este año, pero en cambio se cuenta con la cifra correspondiente a 1972 y 1981, siendo 7.116 y 10.076, respectivamente), con un total de 26.315 y 33.193 plazas, respectivamente (2002, 655), mientras que si se compara con el número de turistas alojados en establecimientos hoteleros en 1976 es de 1.412.327 (y 3.938.458 para Andalucía) (2002, 666).

Cuadro 1. Número de turistas y de plazas hoteleras y extrahoteleras en Málaga, en 1976

	Turistas (IEA)	FMTE	IEA
Plazas hoteleras	1.412.327	27.780	47.155
P. extrahoteleras		20.979	±10.532

Fuente: Elaboración propia a partir de FMTE, 1978 y IEA, 1976  
 FMTE= Fundación Málaga tercera edad, publicado por el *Sur*, 1978  
 IEA= Instituto de Estadística de Andalucía, 1976

Para el cálculo entre el número de turistas aportado por IEA de 1.412.327 y el número de plazas hoteleras indicadas por FMTE de 27.780, se obtiene como resultado un ratio de  $\pm 51$  (50,8) turistas por habitación en establecimiento hotelero y atendiendo a 365 días del año, da como un máximo de 7 días por turista por cada plaza hotelera; mientras que si se aplica el mayor número de espacios de alojamiento disponibles por IEA de 47.155 el ratio resultante es de  $\pm 30$  (29,95) turistas por habitación, por lo que tiempo de estancia aumenta a 12 días al año por viajero alojado en hoteles. Pero, en vez de poder resolverse esta ecuación, a lo largo del tiempo, ha sucedido lo contrario, se ha venido dificultando su solución, pues el número de turista ha crecido de forma geométrica, mientras que el número de plazas de alojamiento lo ha hecho de forma aritmética, pues desde mediados del siglo XX (aproximadamente a partir de 1955) se inicio el boom del turismo en España que perdura hasta la actualidad.

Esta discrepancia en el número de cifras se agudiza si se compara con las que aporta el Negociado de Estadística de la De-



legación Provincial de Información y Turismo (DPIT), de la Delegación Provincial de Málaga del Ministerio de Información y Turismo, que publica para 1973, en la que se estimava un número mayor de viajeros alojados en los establecimientos hoteleros, campamentos turísticos y apartamentos “declarados”, de 2.418.578, con una estancia total de 19.721.264 (DPIT, 1973, cuadro 1-1), sobre una “capacidad total de alojamiento” de 89.566 plazas (DPIT, 1973, cuadro 4.2), y de la cuales 24.763 lo hace en el destino turístico de Torremolinos, seguida de 18.862 en Benalmádena; 16.393 Marbella; 10.084 en Fuengirola... y 8.211 en Málaga capital. Mientras que los ciudadanos “autorización de residencia en la provincia de Málaga” es 14.573 en 1973.

Junto a la problemática de las cifras de turistas, se debe añadir la aclaración estadística del número de migrantes, que para algunas informaciones oficiales estos últimos pasan a engrosar las listas de turistas; como se aprecia, por ejemplo, en los datos acumulados, de enero-agosto de 1977, que aporta la Secretaria de Estado para el Turismo en *La coyuntura turística*, indicando que desde Marruecos ingresan o pasan por territorio nacional español 648.321 personas; desde Portugal son 3.581.956, por Francia 13.568.412, y por el aeropuerto lo hace 6.115.287 y por mar 1.963.220 (SET, 1977, 10).

Otra dificultad para cuantificar el número de turistas, es el creciente y desconocido número de habitaciones de pisos de particulares, que se alquilan de forma excepcional en los periodos vacacionales, así como la construcción indiscriminada y de manera anónima por parte de pequeños empresarios o empresas unipersonales que invierten capital propio o financiado a través de préstamos bancarios la construcción de una o varias casas o apartamentos, para su venta directa o para ser alquilada, tendencia esta que ha ido en aumento con el tiempo<sup>3</sup>. Asimismo, se tiene constancia de la gran cantidad de

---

<sup>3</sup> Aunque el boom inmobiliario español se inicia en el último cuarto del siglo XX, siendo las comunidades autónomas de Cataluña y Andalucía, las que concentran el 38,7% del total de fincas hipotecadas en el mes de junio de 2003, con 14.182 en Cataluña y 13.065 en Andalucía (*El País*, 2004). Ha sido un hecho progresivo, que se inició en el período de la postguerra, con la rehabilitación y construcción de viviendas habituales, y posteriormente se orientó a ampliar el

viviendas construidas en régimen de cooperativas en la década de los sesenta (1961-1970), en la provincia de Málaga, que son 4.902, de un total de 35.213 de casas o apartamentos, en todas sus modalidades, de 1961 a 1967, lo que equivale aproximadamente a un 14% del total construido (SET, 1977).

Probablemente, son estos porcentajes variables de turistas y sobre todo el cambio de preferencia de alojamiento vacacional lo que determina a José Banús a trasladarse con su sobrino Alberto Vidiella a la Costa Azul para copiar un modelo que posteriormente aplicó en la Costa del Sol, con la construcción de Nueva Andalucía, que inicia en 1967 y que inaugura oficialmente el ministro de Turismo Sánchez Bella el 19 de febrero de 1972.

### **3 Historia Económica de un caso: construcción de Nueva Andalucía por José Banús<sup>4</sup>**

#### **3.1 Introducción a la microhistoria, de la construcción de Nueva Andalucía**

La “Historia Económica de un caso”, se entiende desde la perspectiva de la “microhistoria”, propuesta por los autores de los *Annales*, Lucien Febvre y Marc Bloch, se presenta los resultados inéditos obtenidos de la investigación realizada en el Archivo General Central del Ministerio de Hacienda, en Madrid sobre la especial dependencia local de Málaga de la administración central, en particular sobre la industria del turismo en la Costa del Sol, durante el régimen franquista hasta la transición democrática, durante gran parte del segundo tercio del siglo XX.

Entre los datos obtenidos destaca la venta de bienes de do-

---

número de las llamadas plazas extrahoteleras y segundas viviendas, como se puede constatar en las *Estadísticas del siglo XX en Andalucía* (cfr. Hernández, [2001]).

<sup>4</sup> Un anticipo de los resultados de esta investigación sobre la “Construcción de Nueva Andalucía por José Banús” la presenta Fernández-Carrión bajo el título de “Dependencia política de la economía de las administraciones locales: Málaga dentro de la dimensión regional” en el *VII Congreso de la Asociación Andaluza de Ciencia Regional*, en AETEA, en Córdoba, y como “Desarrollo turístico de la Costa del Sol, dentro del contexto nacional” en el *VIII Congreso de la Asociación Española de Historia Económica*, en las Facultades de Ciencias Económicas y Empresariales en la Universidad de Vigo, en 2005

minio público a particulares, para su patrimonio propio, así como se aprecia los mecanismos políticos y administrativos seguidos, y su repercusión económica.

Se analiza seguidamente las repercusiones económicas de la venta de bienes de dominio público a particulares (persona moral o “sociedad”: José Banús SA). Se trata de una “finca” propiedad del estado utilizada para el acuartelamiento de la Guardia Civil en el término municipal de Marbella, y que actualmente forma parte de la urbanización turística Nueva Andalucía, construida por el propio José Banús, siendo el principal enclave turístico y lugar emblemático de la Costa del Sol.

### **3.2 Adquisición de bienes de dominio público para la construcción de Nueva Andalucía**

En la búsqueda documental que se realiza en el Archivo General Central del Ministerio de Hacienda, en Madrid, en 2004, para localizar la contabilidad de empresas del turismo, en el siglo XX, entre la numerosa documentación dañada por el antiguo mal estado de conservación<sup>5</sup> se descubre el Legajo No. 14.916, “Secciones propiedades inmobiliarias. Málaga. Varios”, que contiene los diferentes informes sobre la adquisición de bienes de dominio público en Marbella para la construcción del complejo turístico (“zona de turismo”) Nueva Andalucía (“Andalucía la Nueva”)<sup>6</sup> por José Banús SA e Inmobiliaria Bilbao SA, recopilados y generados en parte por la Dirección General del Patrimonio del Estado, del Ministerio de Hacienda, en Madrid, en 1964, año en que perdura hasta 1969, fecha en la que concluye la “primera fase”<sup>7</sup>, a la que le

<sup>5</sup> Es loable la labor que viene realizando el director del Archivo y Biblioteca General Central del Ministerio de Hacienda, en 2004, que está poniendo toda su atención en recuperar y conservar en las mejores condiciones los fondos documentales de dicha institución. Hay que señalar a este respecto, que las instalaciones del Ministerio de Hacienda sirvieron de refugio en la guerra civil, y por esto y otras razones de inoperancia de directores pasados amontonaron la documentación sin orden, ni cuidado durante décadas.

<sup>6</sup> Este nombre de “Nueva Andalucía” rememora los topónimos puestos por los españoles durante el descubrimiento de América.

<sup>7</sup> Cuyo texto original y completo expuesto en el “Asunto”, del documento citado, indica que “‘José Banús, S.A.’ e ‘Inmobiliaria Bilbao’ solicitan la aplicación de beneficios que establece el art. 21 de la Ley

sigue una segunda, que consiste presumiblemente en una entrevista personal del constructor José Banús con Franco, para que éste el definitivo visto bueno a la operación (recuérdese, que en 1967 ha comenzado a construir Nueva Andalucía y la inaugura oficialmente en 1972).

Durante la “primera fase” José Banús actúa como sociedad anónima en colaboración con Inmobiliaria Bilbao<sup>8</sup>, se acoge a la ley promulgada a finales de diciembre de 1963, y en especial al artículo 21 de la Ley 197/63 de 28 de diciembre, para dirigirse a la “Administración central”, a finales de 1964, y solicitarle “el uso y disfrute de los bienes de dominio público del Estado y Corporaciones Locales”, en Marbella, por lo que a continuación el Director General del Patrimonio del Estado le escribe a la Delegación de Hacienda de Málaga, para que:

a la mayor brevedad se realice y remita a este Centro información detallada y amplia de los bienes del Estado y de dominio público que se encuentren situados dentro de los terrenos propiedad de los promotores [José Banús SA e Inmobiliaria Bilbao SA], que con superficie de 938 Ha, según Registro de la Propiedad, se encuentran situados en términos de Marbella, y dentro de los cuales, según los solicitantes, existen cinco Ha. de terrenos de dominio público(...). El informe deberá comprender la situación jurídica y registral de dichos terrenos, junto con su valoración a precio de mercado y por índices municipales, y expresión de los deslindes efectuados, en su caso, en la zona marítimo-terrestre (DGPE, Legajo No. 14.916, 1964a, AGCMH)<sup>9</sup>.

Leído el documento, se aprecia que el Director General del Patrimonio del Estado no muestra especial interés en establecer la diferencia que existe legalmente entre el “uso y disfrute

---

197/63 de 28 de diciembre, para uso y disfrute de los bienes de dominio público situados en Marbella, dentro de terrenos de la zona de Turismo ‘Andalucía la Nueva’ [actual Nueva Andalucía] (Legajo Nº 14.916, AGCMH).

<sup>8</sup> Aunque en un principio, se reconoce la actuación conjunta, por parte del Director General del Patrimonio del Estado, como se expresa únicamente en el primer documento que le redacta a la Delegación de Hacienda de Málaga, el 14 de septiembre de 1964, pues a partir de este escrito sólo se referirá a José Banús SA (aunque permanezcan ambas empresas escritas conjuntamente en la portada de la carpeta del Legajo 14.916).

<sup>9</sup> Documento que envía el Director General del Patrimonio del Estado, del Ministerio de Hacienda a la Delegación de Hacienda de Málaga (1964b).

de los bienes de dominio público...” y la enajenación que propone al solicitar a la Delegación de Hacienda de Málaga que le de a conocer “su valoración a precio de mercado” para su posterior adquisición por parte de José Banús SA e Inmobiliaria Bilbao. Asimismo, no le da importancia al contenido del texto que le escribe al Secretario General Técnico de su mismo Ministerio de Hacienda, el 10 de diciembre de 1964, en el que indica sin temor a infringir la ley, que “(...) en la zona afectada comprenden una torre-vigía utilizada por el Servicio de vigilancia de la Guardia Civil y la zona marítimo terrestre” (DGPE, Legajo No. 14.916, 1964a, AGCMH), se alude por tanto a una zona militar fronteriza, con África, de defensa nacional.

En la carta que le escribe posteriormente José Banús al Director General del Patrimonio del Estado, alega que la Sociedad José Banús SA (de la que José Banús es su administrador-unipersonal), es

propietaria de diez millones de metros cuadrados aproximadamente situada entre los ríos Verde y Guadaiza, y cuyos terrenos han sido declarados Centro de Interés Turístico Nacional ‘Andalucía la Nueva’ por Decreto de 22 de octubre de 1964 (DGPE, Legajo No. 14.916, 1964, AGCMH).

Un mes más tarde de comenzar a solicitar estos bienes de dominio público, continúa exponiendo, que:

dentro de dichos terrenos se encuentra enclavada una finca rústica de secano del Estado consistente en la llamada Torre de Vigía y una Zona de seis áreas que la rodea [mientras que elude referirse al uso de la “torre-vigía utilizada por el Servicio de vigilancia de la Guardia Civil...” –como indicara anteriormente el Director General del Patrimonio del Estado-], dentro de la Torre del Duque [a la que no se extendió la declaración de Interés Turístico, ya que sólo se propuso para], los terrenos propiedad de los promotores (DGPE, Legajo No. 14.916, 1964a, AGCMH),

esto último denota que la declaración de interés turístico no se dirigía a una zona en general, sino a una concreta, delimitada. En este mismo documento, se alega también, que:

dicha finca forma parte del Patrimonio del Estado por no estar afecta al uso general ni a los servicios público, conforme a lo dispuesto en el Artículo 1º de la Ley de Patrimonio del Estado de 15 de Abril de 1964 y el también artículo 1º del Reglamento de 5 de Noviembre de 1964.

Por otra parte, el artículo 67 de la Ley citada, coincidente con el

artículo 142 de Su Reglamento, dispone que los propietarios de los terrenos colindantes pueden adquirir directamente, al enajenarse, las fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable, determinando el artículo 143 del Reglamento que a tal efecto habrá de estarse [recogido en] a las leyes y Reglamentos que rijan la materia, que en cuanto a las fincas rústicas son la Ley de Unidades Mínimas de Cultivo de 15 de Julio de 1954 y el Decreto complementario de 25 de Marzo de 1955, que fija la unidad mínima de cultivo en la provincia de Málaga en una extensión de 2,5 a 4 Hectáreas en secano y de 20 áreas a una Hectárea en regadío (DGPE, Legajo Nº 14.916, 1964a, AGCMH).

Y termina diciendo, que:

la adquisición de la finca permitiría el desarrollo de los planes de urbanización sin perturbaciones, sin que hubiera ningún perjuicio para la Administración ni para los particulares.

Por lo expuesto, Suplica a V.I. que, previos los trámites oportunos se proponga al Excmo. Sr. Ministro de Hacienda la alienabilidad de la finca patrimonial del Estado Torre del Vigía, situada en el término municipal de Marbella, y en su día la enajenación directa al único colindante, la Sociedad José Banús SA [elude citar a Inmobiliaria Bilbao, probablemente porque actúa sólo] en el precio de su tasación (...) (DGPE, Legajo No. 14.916, 1964a, AGCMH).

Este texto denota un gran conocimiento de las leyes del momento en todos sus detalles, y como buen abogado se acoge al tema que le interesa, considerar estos terrenos como "finca rústica" y omite cualquier otra referencia desfavorable, como podría ser la condición militar de la zona, para servir de acuartelamiento y vigilancia de la Guardia Civil en la zona costera con África.

Seguidamente, el Director General del Patrimonio del Estado se dirige por escrito al Director General de Bellas Artes, quien le contesta, el 23 de octubre de 1965, en nombre del Ministro de Educación Nacional, que no tiene ninguna objeción en contra. Asimismo, dirige una misiva al Director General de Puertos y Señales Marítimas, quien en nombre del Ministerio de Obras Públicas, le confirma, el 15 de septiembre de 1965, que no tiene tampoco ningún impedimento, al indicarle, que:

el deslinde de la zona marítima terrestre del tramo de costa de las inmediaciones de los terrenos solicitados fue practicado a instancia de D. Ernesto Mira Herrera y aprobado por O.M. de 13 de mayo de 1959, quedando la parcela solicitada fuera de la zo-

na marítimo terrestre y sometida a las servidumbres de salvamento y vigilancia litoral que establece la vigente Ley de Puertos.

Por lo expuesto y habiendo informado la Jefatura Regional de Costas del Sur que por parte de dicho Servicio no existe, en relación con la zona correspondiente, plan alguno de obras de utilidad pública, esta Dirección General comunica a ese Centro Directivo que, en lo que respecta a los servicios a su cargo no existe inconvenientes en que se acceda a la expresada petición de José Banús, SA (y se adjunta un plano de la zona) (DGPE, Legajo No. 14.916, 1964a, AGCMH).

Asimismo, le escribe al Teniente General Director General de la Guardia Civil, que en el “caso de no ser necesaria dicha Torre a los servicios de esa Dirección General, ruego a VE, tenga a bien designar representante para la entrega del citado inmueble” (DGPE, Legajo No. 14.916, 1964a, AGCMH); pero le responde, el 15 de junio de 1965, denegándose, al decirle que “es necesaria para la ampliación del actual acuartelamiento y la Torre Vigía para ser utilizada por la fuerza de este Instituto, como punto de observación del litoral de costa” (DGPE, Legajo No. 14.916, 1964a, AGCMH). Esta carta, en particular, es tan desalentadora para el Director General del Patrimonio del Estado, que le escribe inmediatamente después al Secretario General Técnico del Ministerio de Hacienda y a José Banús para indicarles que la Dirección General de la Guardia Civil “ha manifestado no ser posible la desafectación del dominio público por el servicio que cumple y fin a que se destina, por lo que no es factible acceder a la petición de referencia” (DGPE, Legajo No. 14.916, 1964a, AGCMH).

Pero, históricamente se sabe, que la operación de “alienabilidad de la finca patrimonial del Estado” –según Banús-, no se pudo ultimar en un primer lugar, en 1964-1965, por oposición de la Dirección General de la Guardia Civil; aunque, no se ha encontrado posteriormente, en el Ministerio de Hacienda ni en otros archivos públicos, ninguna otra documentación sobre esta adquisición de bien de dominio público por parte de Banús, se produjo este hecho, presumiblemente tras una entrevista personal de Banús con Franco. Este constructor era conocido en la época como el “arquitecto del régimen” (de la dictadura), por lo que aunque no existe documento escrito a este respecto, se puede confirmar fue autorizada, pues el complejo turístico de Nueva Andalucía, en Marbella, finalizó

su construcción y fue inaugurado oficialmente, por el ministro de Turismo, en 1972.

Cuadro 2 Proceso seguido para la compra de bienes de dominio público por José Banús, para la construcción de Nueva Andalucía de Marbella

Escrito		Respuesta	
Organismo/Particular	Fecha	Organismo	Fecha
José Banús SA y Inmobiliaria Bilbao	[1964]	Dirección General del Patrimonio del Estado	26-VI-1965
Idem	12-II-1965		
Dirección General del Patrimonio del Estado	14-IX-1964	Delegación de Hacienda de Málaga	6-X-1964
		Idem	9-XI-1964
		Idem	23-XI-1964
Dirección General del Patrimonio del Estado	10-XII-64	Secretario G. T. del Ministerio de Hacienda	
Idem	26-VI-1965		
Dirección General del Patrimonio del Estado	28-II-1965	Director General de Bellas Artes	23-X-1965
Dirección General del Patrimonio del Estado	28-II-1965	Director Gral. de Puertos y Señales Marinas	25-III-1965
		"	15-IX-1965
Dirección General del Patrimonio del Estado	28-II-1965	Teniente General de la Guardia Civil	15-VI-1965

Fuente: Elaboración propia a partir del *Legajo 14.916*, Archivo General Central del Ministerio de Hacienda (1964a)

### 3.3 Etapas de la construcción de Nueva Andalucía

El proceso de construcción de Nueva Andalucía por parte de José Banús, se inicia con la adquisición de la finca El Ángel al marques Ivanrey, Ricardo Soria, por el importe 300 millones de pesetas (estableciendo la equivalencia de 166.383 pesetas a un euro; la compra corresponde a un valor de 1,80 millones de euros), lo que equivale a un 2% del capital total empleado en la construcción de este complejo turístico<sup>10</sup>, 15.000 millo-

<sup>10</sup> Este hecho contrasta con la importancia que le daba la burguesía



nes de pesetas (90,15 millones de euros); pero, para sufragar esta monumental y emblemática construcción, se ve obligado a vender parte de su patrimonio, y al final de su vida termina arruinado.

Comenzó construyendo la primera fase de la urbanización, y seguidamente, creó el valle del golf, a semejanza del modelo de Guadalmina y Los Monteros, con el campo de Las Brisas (diseñado por Trent Jones, y en sus comienzos se celebra en sus instalaciones un campeonato del mundo), y después Los Naranjos (entra en servicio en 1977). Construye igualmente, en sus límites, una plaza de toros (como espacio taurino y escenario de música); así como, el hotel del Golf y Andalucía Plaza. Al mismo tiempo, construye la barriada de La Campana, para alojar a sus empleados, y al final el puerto deportivo que lleva su nombre (Banús), con el casino de la Torre del Duque<sup>11</sup>.

El puerto deportivo lo idea José Banús junto a su sobrino Alberto Vidiella, que posteriormente lo comanda, cuando yendo de vacaciones otean las mastelerías de las marinas de la Costa Azul. Este puerto deportivo, es considerado en su época, el más grande y lujoso de Europa; cuya construcción se inició en 1967, y se concluyó en 1970, con 550 atraques, con

---

industrial y la aristocracia local decimonónica a la propiedad agraria, frente a la falta de interés que muestra por la tierra la “nueva aristocracia” de la construcción de la segunda mitad del siglo XX

<sup>11</sup> El 17 de febrero de 1978, el BOE publica la orden por la que el Ministerio del Interior adjudica 18 casinos de juego, entre ellos el de Nueva Andalucía en Marbella (MI, 1978). Asimismo, se puede destacar una serie de acciones que se producen en el ámbito de Puerto Banús, y de la urbanización Nueva Andalucía, que significativamente denotan la importancia práctica que adquiere dicha zona turística en el contexto general de la Costa del Sol (MI, 1978).

El 10 de julio de 1971, Cristian abre el primer restaurante en el puerto mariner de Puerto Banús, un bistrót o taberna, le siguió el restaurante Antonio. El 11 de enero de 1972, se inaugura el tablao flamenco de Ana María, y el 20 de febrero de 1972, lo hace un nuevo restaurante llamado Beni, cerca de la torre de control de Puerto Banús. Unos años más tarde, el 7 de julio de 1978, se instala provisionalmente en la Torre del duque de Puerto Banús, el casino de juego de Marbella, tercero que se abrió en España, disponía de sala de una dimensión de 900 metros cuadrados, y en el que comienzan trabajando 250 empleados (Prensa malagueña, 1998).

una inversión de 915 millones de pesetas (corresponde a 5,49 millones de euros)<sup>12</sup>; para su promoción Banús favoreció la instalación en sus inmediaciones de restaurantes<sup>13</sup>.

En la inauguración oficial, con repercusión política nacional e internacional, estuvo presente una representación de las autoridades militares, religiosas y políticas nacionales y personalidades políticas internacionales<sup>14</sup>. Posteriormente, el 19 de febrero de 1972, el ministro de Información y Turismo Sánchez Bella inaugura el hotel Andalucía Plaza, con 1.000 camas, y por extensión el complejo turístico de Nueva Andalucía (Prensa malagueña, 1998).

Nueva Andalucía<sup>15</sup> de José Banús<sup>16</sup>, junto a los Monteros, de Ignacio Coca, igualmente en Marbella y el hotel don Pepe, de José Meliá, en Torremolinos constituyen en la época, década de los setenta, y que perdura en el tiempo (el primero y el tercero, al segundo le reemplaza Marbella Club de Alfonso de Hohenlohe), los tres emblemas de calidad de la Costa del Sol, del tercer tercio del siglo XX.

---

<sup>12</sup> Por entonces, el atraque costaba cinco millones de pesetas (30.050 euros), y a finales del siglo XX supera los 70 millones (420.708 euros).

<sup>13</sup> Como El Beni, Antonio o Clodoaldo Cortes, del Club 31 de Madrid, llegando a costar un restaurante de primera línea del puerto, en los ochenta, 300 millones de pesetas (1.803.036 euros) (Prensa malagueña, 1998).

<sup>14</sup> Los príncipes de Mónaco, entre otras autoridades políticas europeas.

<sup>15</sup> Para apreciar la trascendencia de Puerto Banús, se puede aludir a la información, que se refiere a 1975 cuando atracan en Puerto Banús 1.753 yates (*Sur*, 3 de febrero de 1976, cfr. Prensa malagueña, 1998), Y, más tarde, durante 1977, entran 2.272 barcos. Además, cuenta, por entonces, con 360 apartamentos en el Pueblo Marino y 208 locales comerciales (*Sur*, 11 de marzo de 1978, cfr. Prensa malagueña, 1998))

<sup>16</sup> De todos los constructores que intervienen en Marbella, destaca José Banús, a quien el Ayuntamiento de la ciudad costera le concede la medalla de oro de la localidad, el 6 de febrero de 1970, por "su colaboración al desarrollo de la ciudad". Dos años más tarde, el 5 de agosto de 1972, las autoridades oficiales malacitanas y empresarios turísticos de la Costa del Sol, les rinde un homenaje, por su especial contribución al desarrollo turístico, en el hotel don Pepe, de José Meliá, en Marbella (Prensa malagueña, 1998).

## 4 Conclusiones

En el presente texto destacan los resultados inéditos obtenidos de la investigación realizada en el Archivo General Central del Ministerio de Hacienda, en Madrid sobre la especial dependencia política y económica local de Málaga de la administración central, durante el régimen franquista hasta la transición democrática, en el segundo tercio del siglo XX, y en particular sobre la industria del turismo en la Costa del Sol, como es el caso que se ha analizado.

Entre los datos apreciados, destacan la venta de bienes de dominio público a particulares, para beneficio de su propio patrimonio, así como los mecanismos políticos seguidos por la administración pública, y su repercusión social y económica.

La promoción oficial del turismo en España adquiere carta de naturaleza para el régimen franquista como para los empresarios particulares de servicios, por su rápido y espectacular desarrollo. En esta promoción se considera protagonista la falange primero (desde la creación del Ministerio o “cartera” de Información y Turismo en 1951 con Gabriel Arias Salgado), después, con el Opus Dei, desde 1969, con Alfredo Sánchez Bella..., y a partir de 1978 adquiere una nueva dimensión autonómica.

Desde la creación del MIT, en 1951, y posteriormente desde el Plan de Estabilización de 1959, antecedente este último de los tres Planes de Desarrollo (1964-67/1968-71 y 1972-75) se ha mantenido un especial interés por el desarrollo del sector turístico, en España, y en particular en la Costa del Sol, y como expresara Sánchez Bella “cualquier norma que tienda a fomentar nuestro turismo es una norma rentable” (Sánchez Bella: 1970: 64), y esta actitud oficial unida a un intensivo favoritismo político marcan las relaciones de poder, sociales y económicas del entorno del sector servicios imperante en la época.

En la búsqueda documental que realiza Fernández-Carrión en el Archivo General Central del Ministerio de Hacienda, en Madrid, en 2004, para localizar la contabilidad de empresas del turismo en el siglo XX, descubre el Legajo nº 14.916, que contiene los diferentes informes sobre la adquisición de bie-

nes de dominio público en Marbella para la construcción del complejo turístico (“zona de turismo”) Nueva Andalucía (“Andalucía la Nueva”) por José Banús SA e Inmobiliaria Bilbao SA; información recopilada y generada en parte por la Dirección General del Patrimonio del Estado, del Ministerio de Hacienda, en Madrid (como se recoge en el cuadro 2), desde 1964 año que se inicia la operación de compra-venta hasta 1969, en la que concluye la fase documentada.

José Banús actúa en representación de la sociedad anónima con su mismo nombre y en colaboración con la Inmobiliaria Bilbao, se acoge a al artículo 21 de la Ley 197/63 de 28 de diciembre, para dirigirse a la “Administración central”, a finales de 1964, para solicitar “el uso y disfrute de los bienes de dominio público del Estado y Corporaciones Locales” (DGPE, Legajo No. 14.916, 1964a, AGCMH), en Marbella. A partir de ese momento, el Director General del Patrimonio del Estado le escribe a la Delegación de Hacienda de Málaga, y posteriormente por referencia a una u otra información lo hará también al Secretario General Técnico del Ministerio de Hacienda, Director General de Bellas Artes, al Director General de Puertos y Señales Marinas y al Teniente General de la Guardia Civil. La respuesta más concluyente entre todas las recibidas, es la que le da este último, que le indica que “en la zona afectada comprenden una torre-vigía utilizada por el Servicio de vigilancia de la Guardia Civil y la zona marítimo terrestre” (DGPE, Legajo No. 14.916, 1964a, AGCMH). Mientras, tanto José Banús insiste en solicitar estos bienes de dominio público al Director General del Patrimonio del Estado, pero este le responde que la Dirección General de la Guardia Civil “ha manifestado no ser posible la desafectación del dominio público por el servicio que cumple y fin a que se destina, por lo que no es factible acceder a la petición de referencia” (DGPE, Legajo No. 14.916, 1964a, AGCMH). En este momento, finaliza la documentación que se conserva en el Ministerio de Hacienda sobre la propuesta de José Banús por la adquisición de bienes públicos para completar la construcción de su complejo urbanístico de Nueva Andalucía, en Marbella. Si sólo se atendiera a la información que se conserva en el Ministerio de Hacienda, se podría decir que la proposición de Banús no se puede llevar a cabo; como además no se ha encontrado ningún otro legajo posterior en el que se haga men-

ción a dicha adquisición por parte de Banús, se podría terminar indicando, si fuera simplemente investigador documentalista, que la operación de “alienabilidad de la finca patrimonial del Estado” –según Banús-, no se pudo realizar en este caso, por oposición de la Dirección General de la Guardia Civil; pero, con perseverancia periodística, y sobre todo por la deducción de historiador económico, se constata en la práctica, in situ, que dichos bienes públicos quedan integrados en el complejo turístico de Nueva Andalucía, que además son inaugurados oficialmente por el Ministro de Turismo, en 1972, lo que lleva a pensar que esto ha sido posible, únicamente, tras una entrevista personal de José Banús con Francisco Franco, y contar con el favor especial ejercido por el jefe de Estado.

En cuanto al asunto y la resolución del tema propuesto en esta investigación, se puede resumir indicando, que el tema consiste en la venta de bienes de dominio público a particulares (José Banús que actúa en representación de la sociedad: José Banús SA). Este bien consiste en una “finca” propiedad del Estado utilizada para el acuartelamiento de la Guardia Civil de vigilancia de la zona costera fronteriza con África, en el término municipal de Marbella, y que actualmente forma parte del complejo turístico Nueva Andalucía, construida por el propio José Banús, siendo el principal enclave turístico y emblemático de la Costa del Sol.

Por último, baste señalar que el proceso de construcción del complejo turístico de Nueva Andalucía por parte de José Banús, lo inicia con la adquisición de la finca El Ángel del marqués Ivanrey, Ricardo Soria, por el importe 300 millones de pesetas (o 1,80 millones de euros), que equivale a un 2% del capital total empleado en la construcción de este complejo turístico, aproximado 15.000 millones de pesetas (o 90,15 millones de euros), y para sufragar esta monumental y emblemática obra, se ve obligado a vender parte de su patrimonio personal y al final de su vida termina arruinado.

**Bibliografía**

- Amengual, Bartolomeu (1993) *La industria de los forasteros*, Palma de Mallorca, Miguel Font (facsímil del original, Barcelona, 1903).
- Banco de España (1993) *Boletín estadístico*, Madrid, Banco de España, [www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest/bolest.html](http://www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest/bolest.html).
- (1985) *La economía española: diagnósticos y soluciones (selección de los informes anuales del Banco de España)*, Madrid, Ediciones Orbis.
  - (1969 ss) *Informe anual*, Madrid, BE (correspondientes a los años 1968 a 1982).
- Buisán, Ana ([1994]) *Principales determinantes de los ingresos por turismo*, Madrid, Banco de España (Documentos de Trabajo Nº 9502).
- Comisión de las Comunidades Europeas (CCE) (2001) *Informe de la Comisión al Parlamento europeo, al consejo, al comité económico y social y al comité de las regiones. Medidas comunitarias con incidencia en el turismo (1997/99)*, Bruselas, CCE, COM(2001) 171 final. <https://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=COM:2001:0171:FIN:ES:PDF>.
- Delegación Provincial de Málaga del Ministerio de Información y Turismo del Ministerio de Información y Turismo (DPIT) (2004) *El turismo en la provincia de Málaga. Datos estadísticos. Año 1973*. Málaga, Delegación Provincial de Málaga del MIT.
- Dirección General del Patrimonio del Estado (DGPE) (1964a) "Sección propiedades inmobiliarias. Málaga, Varios", *Legajo 14.916*, Archivo General Central del Ministerio de Hacienda, Madrid.
- (1964b) "[Misiva a la Delegación de Hacienda de Málaga]", documento urgente nº de salida 5246, 15 de septiembre, *Legajo Málaga-104/64 P.I.34/101 JM/GG*, Archivo General Central del Ministerio de Hacienda, Madrid.
- Fernández-Carrión, Miguel-Héctor (2006) "Inmigración y turismo: incidencia económica los movimientos migratorios en España" *Revista de Historia Actual*, Universidad de Cádiz, 4(4), 131-153.
- (2005a) "Inmigración y turismo", *VII Reunión de Economía Mundial*, Madrid, Sociedad de Economía Mundial y Uni-

- versidad Complutense de Madrid.
- (2005b), "Economic Incidence of the Migration in the country of origin", *44<sup>th</sup> European Congress of the European Regional Science Association*, Oporto, Universidade do Porto (Portugal).
  - (2005 c) "Dependencia política de la economía de las administraciones locales: Málaga dentro de la dimensión regional", *VII Congreso de la Asociación Andaluza de Ciencia Regional*, en AETEA, Córdoba.
  - (2005d) "Desarrollo turístico de la Costa del Sol, dentro del contexto nacional", *VIII Congreso de la Asociación Española de Historia Económica*, Facultades de Ciencias Económicas y Empresariales en la Universidad de Vigo.
  - (2004) "Inmigración y turismo en el desarrollo regional" en *La Política regional en la encrucijada*, Barcelona, Asociación Española de Ciencia Regional, Asociación Catalana de Ciencia Regional y Universitat Pompeu Fabra.
- Fundación Málaga tercera edad (1976) "[Turismo]", *Málaga, Sur*, 16 junio.
- Hernández Armenteros, Salvador (Instituto de Estadística de Andalucía –IEA-) ([2001]) "Población", *Estadísticas del siglo XX en Andalucía*, Instituto de Estadística de Andalucía, <http://www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/historicas/siglo20/pub/Esxxcap02.pdf>.
- Grupo de Alto Nivel Turismo y Empleo (1998) "Conclusiones y recomendaciones. DG XXIII", *EUR-Lex*, [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=CELEX:31999Y0623-\(01\)](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=CELEX:31999Y0623-(01)).
- Mann, Thomas (1998) "Informe A4-475/98", *EUR-Lex*, [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=CELEX:31999Y0623-\(01\)](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/?uri=CELEX:31999Y0623-(01)).
- Ministerio del Interior (MI) (1978) "Brigada especial del juego", BOE, [boe.es/boe/días/1978/02/17/](http://boe.es/boe/días/1978/02/17/).
- El país* (2004) "El importe medio de una hipoteca era de 111.419 euros en noviembre, un 13,16% más", *El país*, 27 febrero, xx5xx.
- Prensa malagueña (1998) *Historia de la Costa Sol*, Málaga, Prensa malagueña.
- Sánchez-Bella, Alfredo (1977) "El turismo en España y el financiamiento de las empresas turísticas", *El turismo y su*

*financiación en España, Caribe y Centro América*, Madrid, ICO, 83-106.

- (1970) *Exposición del Excmo. Sr. Ministro de Información y Turismo, Don Alfredo Sánchez Bella, ante la Comisión de Información y Turismo de las Cortes Españolas*, (sin referencia de edición, conservado en la Biblioteca General del Ministerio de Hacienda, Madrid).

Secretaria de Estado para el Turismo (SET) (1977) *La coyuntura turística, Agosto/1977*, Madrid, Secretaria de Estado para el Turismo.



APÉNDICE

“Sección propiedades inmobiliarias. Málaga, Varios”, Legajo 14.916, Dirección General del Patrimonio del Estado (DGPE) (1964a), Archivo General Central del Ministerio de Hacienda, Madrid.

**MINISTERIO DE HACIENDA**

DIRECCION GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO

Año de 1.964

SECCION PROPIEDADES INMOBILIARIAS

M A L A G A

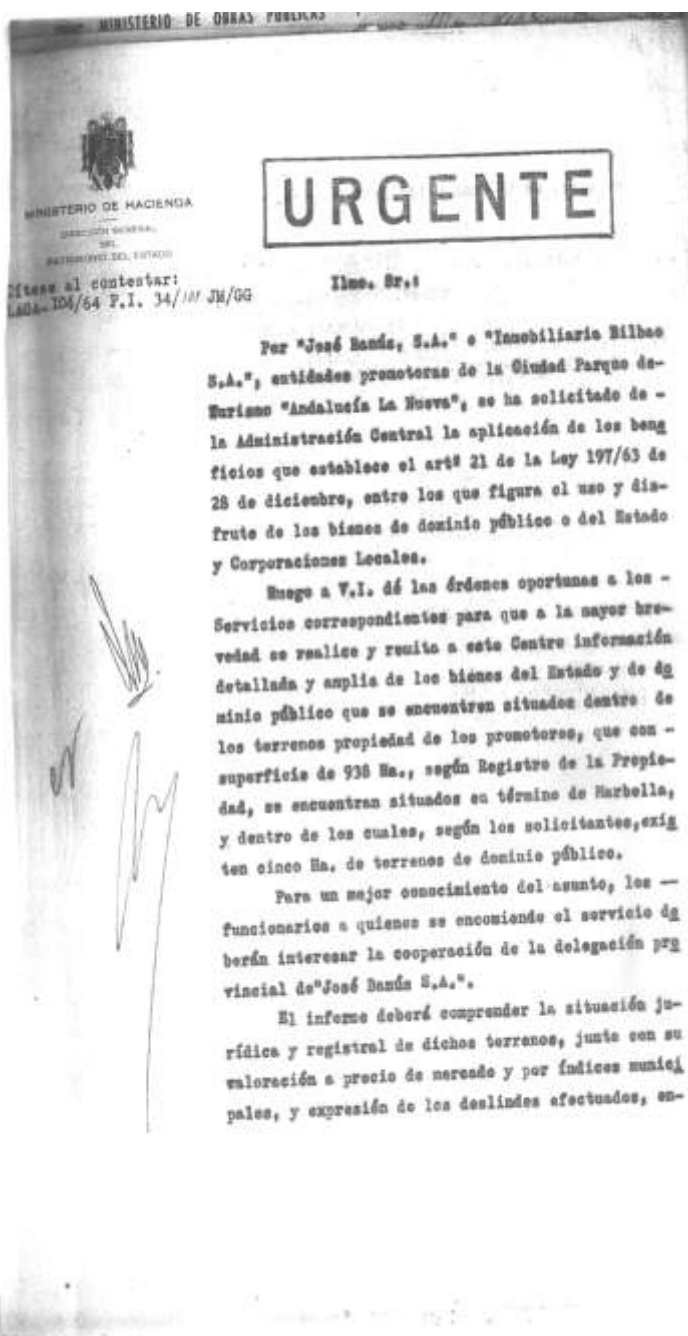
V A R I O S

**ASUNTO:** "José Banós, S.A." e "Inmobiliaria "ilbao" solicitan la aplicación de beneficios que establece el artº 21 de la Ley 197/63 de 28 de diciembre, para uso y disfrute de los bienes de dominio público situados en Marbella, dentro de terrenos de la zona de Turismo "Andalucía La Nueva".

h. 1965 -

<p style="text-align: center;"><b>REGISTRO</b></p> <p>General 104/64</p> <p>Sección 34/101</p>	<p style="text-align: center;"><b>ARCHIVO</b></p> <p>Legajo _____</p> <p>Año _____</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------

Figura 1 Portada del Legajo 14.916 “Sección propiedades inmobiliarias. Málaga, Varios”, Archivo General Central del Ministerio de Hacienda, Madrid



Pléase al contestar:  
L. 104/64 P.I. 34/101 JU/66

Ilmo. Sr.:

Por "José Bando, S.A." e "Inmobiliaria Bilbao S.A.", entidades promotoras de la Ciudad Parque de Turismo "Andalucía La Nueva", se ha solicitado de la Administración Central la aplicación de los beneficios que establece el artº 21 de la Ley 197/63 de 28 de diciembre, entre los que figura el uso y disfrute de los bienes de dominio público o del Estado y Corporaciones Locales.

Ruego a V.I. dé las órdenes oportunas a los Servicios correspondientes para que a la mayor brevedad se realice y remita a este Centro Información detallada y amplia de los bienes del Estado y de dominio público que se encuentren situados dentro de los terrenos propiedad de los promotores, que con superficie de 936 Ha., según Registro de la Propiedad, se encuentran situados en término de Huelva, y dentro de los cuales, según los solicitantes, existen cinco Ha. de terrenos de dominio público.

Para un mejor conocimiento del asunto, los funcionarios a quienes se encomienda el servicio deberán interesar la cooperación de la delegación provincial de "José Bando S.A."

El informe deberá comprender la situación jurídica y registral de dichos terrenos, junto con su valoración a precio de mercado y por índices municipales, y expresión de los deslindes efectuados, en-

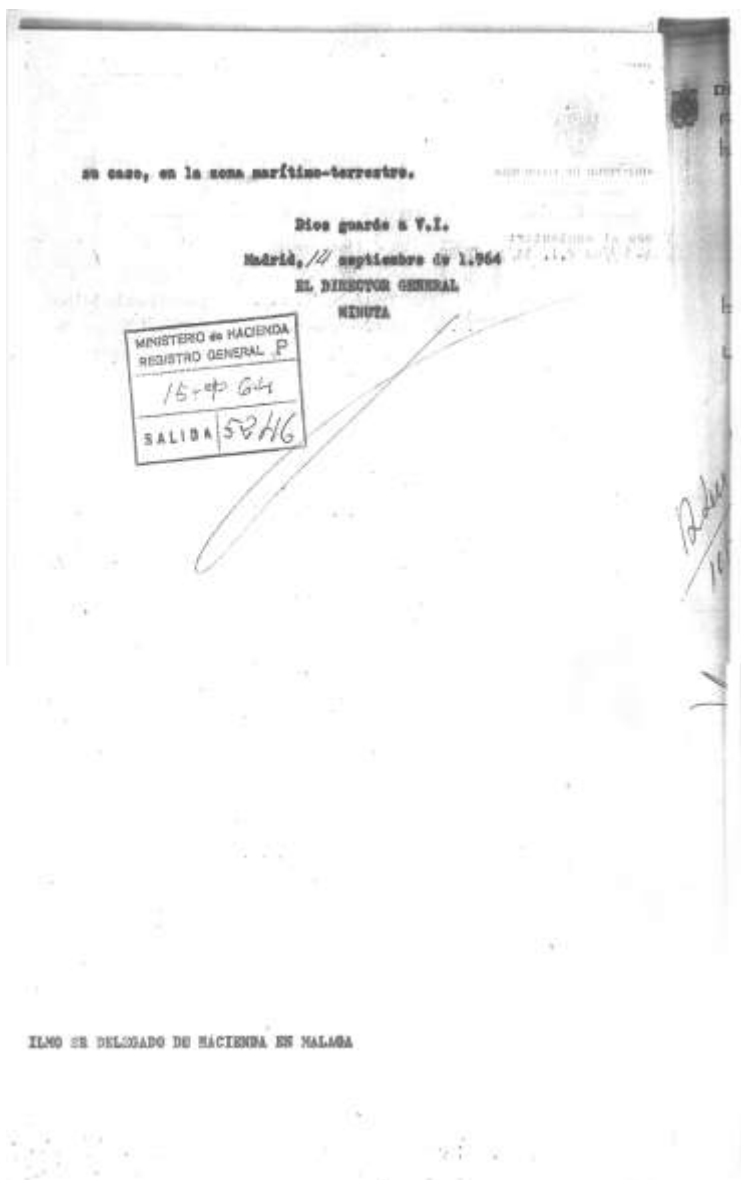


Figura 2 y 3 Correspondencia del Delegado de Hacienda de Málaga a la Dirección General del Patrimonio del Estado, sobre “el uso y disfrute de los bienes de dominio público” (Legajo 14.916, AGCMH, 1964a)

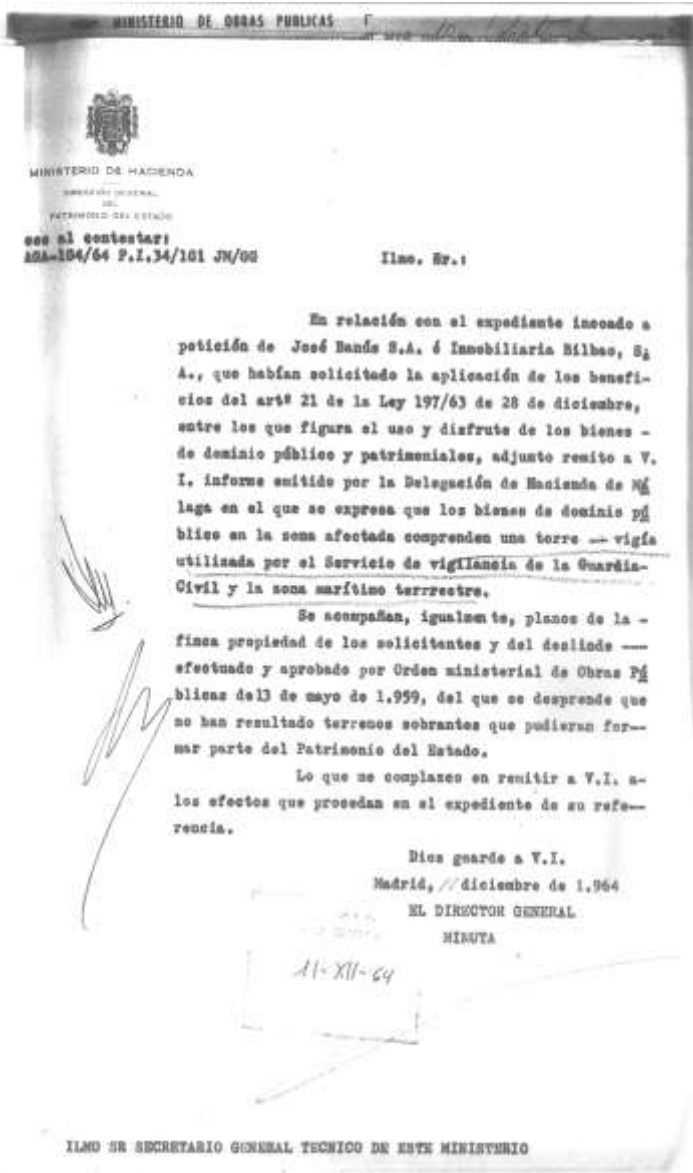


Figura 4 Correspondencia del Director General del Patrimonio del Estado al Secretario General Técnico del Ministerio de Hacienda, sobre "el uso y disfrute de los bienes de dominio público (Legajo 14.916, AGCMH, 1964a)

13 FEB 55  
 ERTA 211-



104/64

Tmo. Sr.:

~~Rg~~  
~~8/64~~

JOSE RAJUS MASDEU, mayor de edad, casado, constructor, vecino de Madrid, calle de Monte Bequiza, número 6, como Administrador-unipersonal de la Sociedad "JOSE RAJUS, SOCIEDAD ANONIMA", comparece ante V. L. y como mejor proceda D I C E:

La Sociedad "JOSE RAJUS, S.A." es propietaria de diez millones de metros cuadrados aproximadamente en el término municipal de Marbella (Málaga) situados entre los ríos Verde y Guadaiza, cuyos terrenos han sido declarados Centro de Interés Turístico Nacional "Andalucía La Nueva" por Decreto de 22 de Octubre de 1.964.

~~RS~~  
~~5-1-64~~

Dentro de dichos terrenos se encuentra enclavada una finca rústica de secano del Estado consistente en la llamada Torre de Vigía y una zona de más áreas que la rodea, dentro de la Torre del Duque, a la que no se extendió la declaración de Interés Turístico, ya que sólo se propuso para los terrenos propiedad de los promotores.

01/34

Dicha finca forma parte del Patrimonio del Estado por no estar afecto al uso general ni a los servicios públicos, conforme a lo dispuesto en el Artículo 1º de la Ley de Patrimonio del Estado de 15 de Abril de 1.964 y el también artículo 1º del Reglamento de 9 de Noviembre de 1.964.

de Marbella

Por otra parte, el artículo 67 de la Ley citada, coincidente con el artículo 142 de su Reglamento, dispone que los propietarios de los terrenos colindantes puedan adquirir directamente, al enajenarse, las fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable, determinando el artículo 143 del Reglamento que a tal efecto habrá de estarse a las Leyes y Reglamentos que rijan la materia, en cuanto a las fincas rústicas son la Ley de Unidades Mínimas de Cultivo de 15 de Julio de 1.954 y el Decreto complementario de 25 de Marzo de 1.955, que fija la unidad mínima de cultivo en la provincia de Málaga en una extensión de 2'5 a 4 Hectáreas en secano y de 20 áreas a una Hectárea en regadío.

En el caso de que se enajenase la expresada finca a "JOSE RAJUS, S.A.", se compromete desde ahora formalmente a no derribar la Torre y a conservarla en la mejor forma, siguiendo las instrucciones que recibiere.

La adquisición de la finca permitiría el desarrollo de los planes de urbanización sin perturbaciones, sin que hubiere ningún perjuicio para la Administración ni para los particulares.

Por lo expuesto,

S U P L I C A a V.I. que, previos los trámites oportunos se proponga al Excmo. Sr. Ministro de Hacienda la adquisición de la finca patrimonial del Estado Torre del Vigario, situada en el término municipal de Marbella, y en su virtud la amatenación directa al único colindante, la Sociedad "JOSE BANUS, S.A." en el precio de su tasación.

Es grata que no duda alcanzar del recto proceder de V.I. cuya vida Dios guarde muchos años.

Madrid 12 de Febrero de 1.965

JOSE BANUS, S. A.

IND. SR. DIRECTOR GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO.- MINISTERIO DE HACIENDA  
M A D R I D.-

Figura 5 y 6 Correspondencia de José Banús a la Dirección General del Patrimonio del Estado, para la ampliación de "Andalucía la Nueva" (Nueva Andalucía en Marbella) (Legajo 14.916 AGCMH, 1964a)

 DIRECCION GENERAL DE LA GUARDIA CIVIL	JEFATURA ADMINISTRATIVA DE LOS SERVICIOS SERVICIO DE OBRAS
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------

*M. Mantella*

No. 104/64      No. 1264      4-III-1965  
 4/101

*[Firma]*      No. 101

ASUNTO: "Torre del Vigia" en término Municipal de Marbella (Málaga).

Ilmo. Señor:

RECORRIDO DE LA...  
 SERVICIO GENERAL P  
 4 JUN 1965  
 BRADA 8832

En relación a lo interesado en su escrito de la referencia; se participa a V.I., que la finca propiedad del Estado denominada "Torre del Vigia" y la zona de 6 áreas que la rodea, anclada en el término Municipal de Marbella (Málaga), que tiene solicitada su adquisición la Entidad "José Ramos, S.A." es necesaria para la ampliación del actual acuartelamiento y la Torre Vigia para ser utilizada por la fuerza de este Instituto, como punto de observación del litoral de costa.

Dios guarde a V.I. muchos años.  
 Madrid, 25 de Junio de 1.965.  
 EL TENIENTE GENERAL,  
 DIRECTOR GENERAL.


  
*[Firma]*

Sr. Director General del Patrimonio del Estado (Ministerio de Hacienda).  
 MADRID.

*[Firma]*  
 34

Figura 7 Correspondencia del Director General de la Guardia Civil al Director General del Patrimonio del Estado, desaconsejando su venta (Legajo 14.916 AGCMH, 1964a)



Figura 8 Correspondencia del Director General del Patrimonio del Estado a José Banús, sobre la dificultad práctica que existe sobre su propósito de "uso y disfrute de los bienes de dominio públicos" (Legajo 14.916 AGCMH, 1964a)



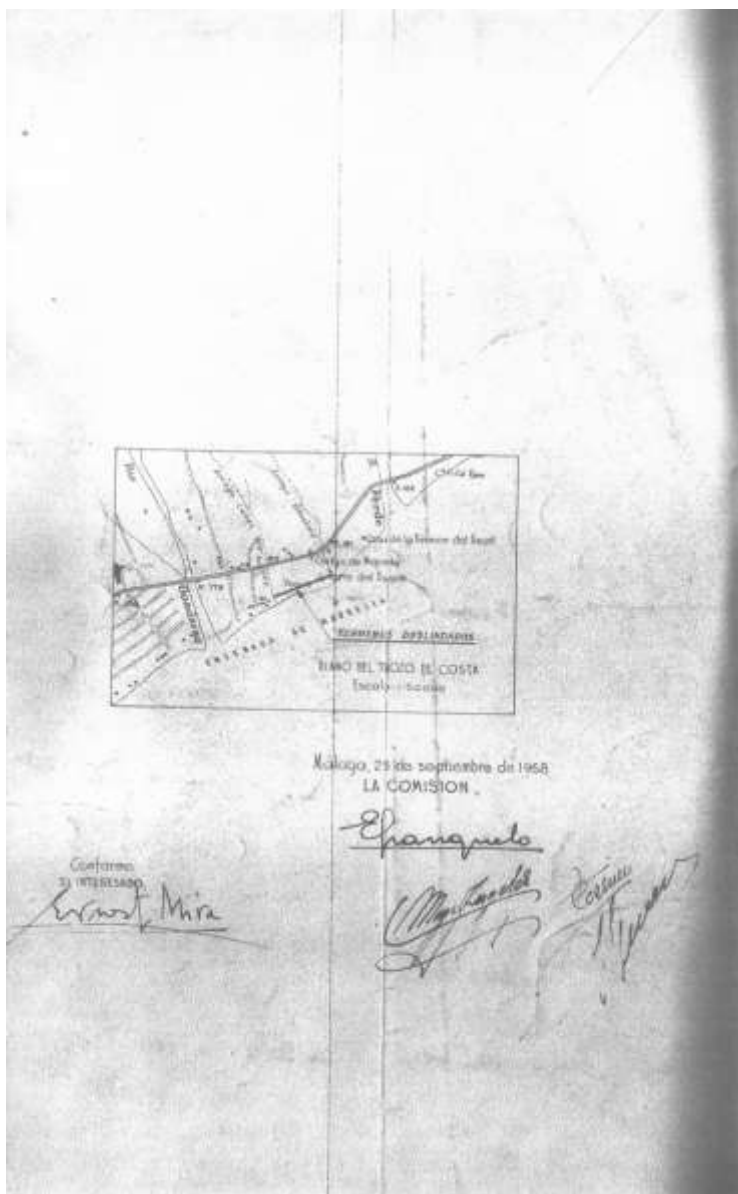


Figura 9 Plano de “deslinde de la zona marítimo-terrestre de (...) Torre del Duque “Colonia El Ángel” solicitada por D. Ernesto Mira Herrera”, relacionada con el terreno solicitado al Estado por José Banús (Legajo 14.916 AGCMH, 1964a)