

Les transformacions de l'espai a Castelldefels

per Alexandra HABSBURGO i SATZGER

Castelldefels ha estat, fins als anys seixanta, un cas a part en el conjunt del municipis del delta del Llobregat. La seva situació tocant al massís de Garraf, els 18 km que el separen de Barcelona i la insalubritat del sector fins dates molt recents, l'havien mantingut apartat de l'evolució general.

Dos fets influiran decisivament en el seu posterior desenvolupament. El primer d'ells es produeix a principis de segle i consisteix en la fixació de les dunes amb pins, realitzat per la Mancomunitat de Catalunya, i la dessecació dels terrenys pantanosos. Aquesta realització, junt amb la posterior planificació de tot el sector de la costa com una «ciutat de repòs i de vacances», promoguda pel GATTCPAC en 1931, adjudicarà a Castelldefels, de forma definitiva, el caràcter turístic que ha mantingut fins ara.

L'evidència d'aquest caràcter despertarà les enveges de la burgesia i motivarà el primer dels grans canvis que s'han produït a Castelldefels. És sobretot després de la guerra civil que suposa el triomf total de la burgesia, quan es creen els nous barris residencials i d'estiueig de La Pineda i «Montemar», que canvien la fisonomia del municipi.

Castelldefels es converteix, doncs, en un lloc d'estiueig de la petita i mitjana burgesia de Barcelona, que amb una demanda poc nombrosa encara, organitza aquests barris en urbanitzacions de tipus «ciutat-jardí».

D'aquesta manera una realització de gran contingut social, com és la creació de les pinedes, és monopolitzada per l'interès privat i l'intelligent projecte del GATCPAC queda relegat a l'arxiu de somnis impossibles que caracteritzà aquella època.

El segon gran canvi té lloc al voltant de 1960 i coincideix amb l'anomenat «boom» econòmic. La construcció de vies de comunicació, l'ús massiu de l'automòbil, la creixent necessitat de mà d'obra immigrant que té la indústria, i la capacitat d'estalvi i d'inversió de grans capes mitjanes de la població, creen les condicions ideals perquè Castelldefels es converteixi en un sector de gran interès especulatiu.

Efectivament, en aquest moment hi ha una gran demanda de residències per a la classe obrera immigrant que va a treballar a Barcelona, però que no té possibilitats de viure-hi. Al mateix temps, i degut a la prosperitat econòmica, hi ha un augment en la demanda d'habitatges de tipus turístic. El conflicte entre els dos tipus de demanda que en principi podrien considerar-se incompatibles, es resol amb un clar repartiment del territori.

Castelldefels ha adquirit, doncs, una nova funció de ciutat-dormitori per a la classe obrera, sense deixar d'ésser a la vegada un municipi eminentment turístic i residencial.

Per realitzar l'estudi de la propietat del sòl a Castelldefels m'he basat sobretot en el fitxer de contribució urbana del «Registre municipal d'edificis i solars», que he dividit en tres categories:

- Finques de propietat vertical.
- Finques en règim de Comunitat de propietaris.
- Parcel·les o solars no edificats.

Dintre del primer apartat de propietat vertical s'hi inclouen tan els habitatges unifamiliars com aquells edificis que pertanyen a una entitat o persona física. Per tant, posem en aquest lloc tant els edificis de la Administració Local, com els de l'Església, fàbriques o tallers, clubs esportius, etc., així com cases d'apartaments de lloguer.

Respecte a la propietat horitzontal, he prescindit de les dades dels propietaris individuals de cada apartament i he considerat el conjunt o bloc com un sol element, degut a l'elevat nombre de propietaris en règim de propietat horitzontal i al freqüent canvi de títols de propietat, que és una de les característiques de Castelldefels que més crida l'atenció, especialment lligada als apartaments de segona residència.

Respecte al solars i parcel·les, s'han inclòs en aquesta classificació aquelles finques de sòl edificable o a l'espera de ser-ho en un futur proper, i que afegeix als altres dos tipus de finques, constitueixen el total del sòl urbà de Castelldefels.

Una primera classificació ens permet veure que un 52,84 % correspon a finques de propietat vertical; 36,14 % són solars no edificats, i un 11,01 % són finques en règim de Comunitat de propietaris; això demostra clarament el predomini de la propietat vertical, que arriba a representar el 82,75 % del conjunt de finques edificades (encara que cal insistir en el fet que una sola finca en règim de propietat horitzontal pot incloure algunes desenes de vivendes). El predomini de propietat vertical, concretament d'habitatge unifamiliar, es fa evident des del primer moment a Castelldefels, on quasi el 80 % del sòl urbà està desenvolupat com a «ciutat jardí», fet que condiciona la morfologia urbana de tot el terme municipal, exceptuant el barri del Castell i una part del nucli del Poble.

Tipologia des propietaris

Per a poder definir cadascuna de les categories de propietaris i la seva actitud en relació amb la propietat, hem tingut en compte dos criteris fonamentals.

- La seva pertinença a un o altre dels grups formats per persones físiques, empreses industrials o comercials, administració local o central, església, etcètera.
- El seu lloc de residència.

Aquesta última dada té importància ja que pot aclarir en cada cas si la propietat és considerada com valor de canvi o com valor d'ús, amb totes les conseqüències que d'aquesta diferència es deriven, i contribueix a més a la localització dels centres de decisió reals que tenen llur impacte sobre el municipi. Tinguent, a més, sempre presents les característiques del municipi, he establert la classificació següent:

- *grans propietaris*: aquells que posseeixen una superfície de sòl urbà superior als 5000 m² o una superfície edificada de més de 1000 m².
- *propietaris mitjans*: aquells qui posseeixen entre 250 i 5000 m² de sòl urbà.

- *petits propietaris*: aquells qui posseeixen entre 100 i 250 m² de sòl urbà.
- *propietaris marginals*: aquells qui posseeixen menys de 100 m² de sòl urbà o un pis en règim de propietat horitzontal.

Els grans propietaris

A l'hora d'establir els criteris per a la selecció dels grans propietaris, he escollit la xifra de 5000 m² en lloc dels 500² que sol ser habitual quan es herefeix a sòl urbà d'una gran ciutat (TATJER, 1978; CARRERAS, 1979) per diversos motius. En primer lloc s'ha de tenir en compte que Castelldefels és un municipi situat a 18 km de Barcelona, amb una urbanització extensiva o semi-extensiva en «ciutat jardí», que es caracteritza per exigir parcelles amb una dimensió mínima, que en algun sector és de 500 m². En segon lloc, cal considerar el valor del sòl, que és molt més petit que dintre dels límits urbans de Barcelona. És suficient considerar que segons les dades de 1971 (LLUCH-GASPAR, 1972), mentre a Sants els preus reals del pam quadrat oscil·laven entre 600-750 ptes./pam, a la mateixa època a Castelldefels el preu més alt era de 150 ptes. pam.

A més, i donat que una classificació d'aquest tipus és sempre relativa, la xifra de 5000 m² ha estat elegida tinguent a la vista les llistes de propietaris del municipi i establint les comparacions oportunes entre les dimensions de les diferents propietats.

Per motius semblants, i de la mateixa manera, s'ha fixat la xifra de 1000 m² edificats per designar als grans propietaris.

Atenent aquests criteris, ens trobem amb les dades següents: existeixen a Castelldefels 88 grans propietaris, dels quals sis posseeixen finques de més de 100.000 m² i 34 edificis; cinc posseeixen finques compreses entre 50.000 i 100.000 m² i vuit edificis; vint tenen propietats amb superfícies compreses entre 20.000 i 50.000 m² i 34 edificis, i el cinquanta-set restants posseeixen finques amb superfícies compreses entre 5.000 i 20.000 m².

Si atenem a l'entitat jurídica dels propietaris, s'observa que d'aquests 88 grans propietaris, 72 són persones físiques, mentre que els 16 restants són empreses comercials i industrials, i a més la RENFE, l'Església y l'Ajuntament.

Amb referència al lloc de residència d'aquests propietaris, un 64,42 % resideixen a Barcelona, un 24,6 % a Castelldefels i un 10,06 % tenen la seva residència en altres poblacions del Baix Llobregat.

Aquestes dades manifesten clarament la preponderància de la persona física com detentora de la propietat i el gran pes i presència de Barcelona com a lloc de residència.

Amb la llista de noms davant, es poden observar a simple vista relacions familiars i comercials, connexions entre els grans propietaris i l'Administració Local, encara que queden relegades certes persones o famílies a una posició que no correspon a la influència real que han exercit sobre l'evolució del Municipi, degut a la gran parcel·lació de la propietat. En arribar a aquest punt s'ha de fer referència d'un grup d'aquests propietaris que per la seva actuació com promotors de la urbanització marginal de «Vista-Alegre» han aconseguit orientar l'expansió de Castelldefels i són responsables, en definitiva, de la creació dels barris d'immigrants que formen la part oriental del municipi.

La tàctica utilitzada ha estat àmpliament descrita per Busquets (BUSQUETS, 1978) i repeteix un esquema característic (CAPEL, 1975) que condueix a la formació de barris sencers amb l'únic fi d'obtenir plus-vàlua. En la primera fase es va parcel·lar i vendre terreny rústic com urbà, en un sector allunyat del nucli del poble, el que avui és Vista-Alegre, i després que fou legalitzat el

barri, en els anys 1970, es promogué un pla parcial que afectava al terreny intermig, avui el barri del Castell, sobre el qual es va realitzar una especulació urbana a gran escala.

Aquest cas és particularment clar, perquè, en l'època en la qual es va desenvolupar aquesta operació, la tendència de creixement de Castelldefels seguia les direccions Sud i Oest.

Propietaris mitjans

Aquest grup, en el que s'inclouen aquells propietaris que posseeixen un total de finques compreses entre 250-500 m², és el més nombrós i representa el 78,40 % del total.

D'aquestes propietats mitjanes, el 38,61 % són solars sense edificar, el 50,50 % són habitatges o edificis en propietat vertical i el 10,88 % restant són edificis venuts en règim de comunitat de propietaris.

Respecte al lloc de residència dels propietaris, el 70 % ho fa a Barcelona ciutat. Podem afirmar que entre les finques edificades d'aquest grup predominen les dedicades a segona residència i són en la seva major part residències unifamiliars rodejades de jardins i localitzades a la platja (barri de La Pineda) o en els sectors residencials de la muntanya (barris de «Montemar» i «Bellamar»).

Petits propietaris

He considerat petit propietari el que posseeix finques amb superfícies compreses entre 100 i 250 m² de sòl urbà. El conjunt d'aquestes propietats representa un 16 % del total de finques del municipi i està constituït per 248 solars, 136 edificis en règim de propietat horitzontal i 693 edificis en règim de propietat vertical; dona un total de 1077 finques.

En examinar el lloc de residència dels propietaris de les finques petites es veu el canvi radical en la tendència general i la proporció s'inverteix, amb un 63,53 % de residents a Castelldefels i sols un 27,56 % que ho fa a Barcelona.

Si s'analitza el fenomen per barris, s'observa que el nombre de propietaris residents a Castelldefels és en una gran majoria en el nucli del poble, el Castell, «Vista-Alegre» i Can Roca, mentre que en els sectors de la platja i de la muntanya es manté com una majoria de residents a Barcelona.

En el cas de la petita propietat també poden establir-se dues grans categories de propietaris. D'ells, els residents a Barcelona posseeixen les millors cases i pràcticament monopolitzen els millors barris des del punt de vista arquitectònic, estètic i ambiental.

Aquest fet, que es veu a simple vista i que resulta fins a cert punt lògic per tractar-se d'un municipi sobretot turístic, condiciona que extenses àrees estiguin en la seva major part infrautilitzades al mateix temps que exigeixen uns serveis de manteniment d'asfaltat, il·luminació, vigilància, recollida d'escombraries, etc., al llarg de tot l'any que resulten gravatius pel municipi.

Propietaris marginals

En el cas de Castelldefels, he considerat propietari marginal tot aquell qui era propietari d'una superfície de sòl urbà menor de 100 m² o era propietari d'un pis o apartament de propietat horitzontal.

Analitzant el primer grup, trobem que està format per 12 solars, 127 edificis de propietat vertical i 11 edificis en règim de comunitat de propietaris.

Respecte el lloc de residència dels seus propietaris, resideixen a Castell-

defels el 75,33 %, un 18,66 % ho fan a Barcelona i el reste a altres poblacions del Baix Llobregat.

Els 127 edificis de propietat vertical es troben, la majoria, situats en els barris més populars: Castell, «Vista-Alegre» (37,75 %), centre del poble (36,22 %), La Pineda (19,01 %), i fonamentalment responen a tres tipus de construcció.

1.^{er} Petits habitatges, generalment mal conservats, situats en el centre del poble, i sovint utilitzats com a negoci i com a residència a la vegada. Normalment són edificacions antigues a les quals se'ls hi va afegint pisos per sobre o són enderrocats per ser substituïts per edificis d'apartaments en règim de comunitat de propietaris. Els seus propietaris són en general catalans i originaris del municipi.

2.^{on} Residències autoconstruïdes sobre terrenys abruptes, localitzades en general a «Vista-Alegre» i que en molts casos no reuneixen les condicions mínimes d'habitatge (com per exemple les del sector del «*Pozo de los Quirantes*»). Els seus propietaris són, la majoria, immigrants andalusos que han accedit a la propietat en el moment en què s'estava originant el barri com un conjunt de construccions il·legals.

3.^{er} Petites torres o xalets situats sobre petites parcel·les, sovint reduïdíssimes que en determinades il·les de la urbanització «Lluminetes» formen mosaics d'extraordinària complicació. La petitesa de les edificacions contrasta amb un cert aire petulant de l'arquitectura amb escales exteriors, porxades, arcades, terrasses i terrassetes, teulades complicadíssimes i petits jardins rodjats, a vegades, de fortes reixes o parets lluïdes amb calç.

A aquestes edificacions caldria afegir la filera de cases de fusta i obra o «xiringuitos» que voreja alguns sectors de la platja i que, encara que edificats sobre terrenys de jurisdicció de la Comandància de Marina, són considerats com propietat particular, i resulten per la seva forma pintoresca, molt característics del barri de La Pineda. Actualment la gran majoria són utilitzats com bars o restaurants.

El segon grup de propietaris marginals, aquells que posseeixen un pis en règim de propietat horitzontal, és molt més nombrós que el primer i es troba molt repartit pel municipi.

En l'actualitat existeixen a Castelldefels 702 Comunitats de propietaris que acumulen un total de 10.417 habitatges. En termes generals i atenent a la seva localització, poden dividir-se en dos categories:

Els utilitzats pels habitants de Castelldefels com a residència permanent i els utilitzats com a segona residència o com a inversió, explotada en règim de lloguer per propietaris que en la seva majoria resideixen a Barcelona.

Entre els primers podem contabilitzar 356 comunitats amb un total de 5.159 pisos, és a dir, la meitat del total; es concentren en el poble, el Castell i «Vista-Alegre». A aquests cal afegir algunes de les comunitats existents en el sector de Can Bou i de «Montemar», de fisonomia, respecte als propietaris, mixta.

Els habitatges que componen la segona categoria, es concentren sobretot a La Pineda, 116 comunitats de propietaris amb 1.866 apartaments; a «Bellamar», amb 63 comunitats de propietaris amb 1.043 apartaments, i al sector de la platja més aprop de Garraf, amb 80 comunitats i 1.269 apartaments.

Una característica que diferencia les dues categories és el freqüent canvi de propietat que es produeix en els apartaments d'aquest últim grup i que demostra clarament la seva utilització com a inversió d'excedents d'estalvi, que recupera la seva liquidació en moments de dificultat econòmica. Molts

d'aquests apartaments canvien de màs o set vegades en el període de pocs anys. Aquest fet augmenta la marginalitat d'aquests propietaris, que, evidentment, ni es senten integrats en l'ambient social del municipi, ni posseeixen capacitat decisiva per a influir en la solució dels problemes generals, a no ser d'aquells que més directament els afecten.

Malgrat tot, hem de senyalar que en els darrers anys s'aprecia que en els barris residencials comença a augmentar el nombre de residents fixes, amb ocupació d'habitatges tot l'any, en règim de lloguer o de propietat. Estem assistint, doncs, a la parcial conversió d'algunes zones turístiques en barris de tipus ciutat-dormitori de estandard mig-alt. Aquest fenomen que pot, a la llarga, transformar la funció que fins ara realitzaven extenses àrees del Municipi, es deu, sense cap dubte, a la dificultat de trobar habitatge a Barcelona, al seu preu i a la duresa que ha adquirit la vida urbana en la gran ciutat en aquests darrers anys.

Els constructors

El constructor considerat com a promotor de la transformació de l'espai urbà, comença a operar a Castelldefels a partir de 1960.

Abans d'aquesta data, el municipi havia conegut fases amb ritmes de construcció més o menys intensos, però fins llavors el paper jugat pel constructor no passava del d'ésser un tècnic quasi sempre a les ordres dels propietaris del terreny.

El «boom» del turisme i la prosperitat econòmica que caracteritza la dècada dels 60, transforma ràpidament la situació. L'existència d'amplies capes de la població amb una capacitat d'estalvi i d'inversió, estimula l'oferta de parcel·les, torres i posteriorment d'apartaments. En una primera fase, sorgeixen les urbanitzacions i es parcel·len les grans propietats (moltes vegades il·legalment) i es formen les primeres immobiliàries per comercialitzar aquest nou producte de consum.

Els constructors locals, com és lògic, no donen abast i les immobiliàries creen les seves pròpies constructores. Aviat neix el constructor independent, que té una importància decisiva en la gran difusió del tipus de construcció en règim de comunitat de propietaris.

Per què el propietari del terreny es doni compte que si a on abans cabien dues o tres torres, es poden ficar quaranta o cinquanta apartaments, és decisiu el fet que la plusvàlua del solar es multiplica proporcionalment. Per tant, ràpidament s'obtenen els permisos corresponents i es promou l'edificació de blocs, no sols en els nuclis urbans, sinó en els sectors turístics que fins el moment havien estat considerats com ciutat-jardí. (Naturalment l'obtenció de permisos no oferia especial dificultat, ja que els Ajuntaments estaven pràcticament en mans de les oligarquies locals).

Tot aquest procés que es posa en marxa a començaments dels anys 60, precisa d'una inversió important de capital i d'una indústria de la construcció fins llavors inexistent a Castelldefels. El primer punt es resol amb crèdits bancaris i amb el sistema de ventes, que permet obtenir quantitats anticipades dels futurs compradors.

El segon punt condiona el naixement del constructor independent com a promotor, organitzador i realitzador de la construcció, i molt més sovint, a més, com a venedor dels seus propis apartaments. Com que el negoci funciona i produeix grans beneficis i com que el primer interessat en que el bloc d'apartaments es construeixi és l'amo del solar, ell mateix es converteix en constructor o s'associa a altres persones per a fundar una constructora.

L'èxit continu d'aquest tipus d'inversions atrau a nombrosos especuladors i fa que sigui freqüent que un grup de persones o un promotor amb el capital necessari adquireixi un solar o el canviï per apartaments del bloc que es projecta construir. Aquesta situació produeix un cert «amateurisme» en l'indústria de la construcció, i aquest fet s'evidència a Castelldefels en comprovar que la immensa majoria dels constructors de comunitats de propietaris ha construït una sola obra.

En efecte, en la construcció dels 702 edificis en règim de comunitat de propietaris que existeixen en el municipi, han intervingut 487 constructors. D'ells sols 71 són societats anònimes (de les quals sols 18 consten específicament com a societats i immobiliàries o constructores), mentre que les 416 restants figuren com persones físiques.

Si analitzem ara el grup de constructors pel nombre d'obres realitzades, s'observa que, mentre hi ha sols dos constructors que han edificat més de deu comunitats de propietaris cadascun, n'existeixen 383 que han construït 5 comunitats. En conjunt, es pot dir que, si bé durant els darrers vint anys s'ha assistit a un gran desenvolupament de la construcció a Castelldefels, aquesta indústria no ha estat monopolitzada per cap grup i la seva actuació ha estat subordinada als interessos dels grans propietaris. La impressió d'atomització que es desprèn de les dades expressades podria atenuar-se si es manifestessin les connexions familiars que existeixen entre els diferents constructors i els grans propietaris. El mateix succeïria si es comprovés el fet que algunes empreses han actuat sota diferents noms.

Però en tot cas, el que s'evidència és que els directors de la transformació soferta pel municipi des de 1960 han estat els grans propietaris, i no la indústria de la construcció, que ha actuat sempre a remolc d'ells.

LA MORFOLOGIA URBANA

Superfície de les parcel·les

Una de les primeres característiques que presenta la morfologia urbana de Castelldefels és el predomini de solars amb superfícies compreses entre els 250 m² i els 5.000 m², solars que per aquest municipi poden ser considerats de tipus mitjà, però que comparats amb els d'altres municipis de la comarca, resulten ser d'extensió molt superior a la mitja.

Això es deu en part als 18 km que la separen de Barcelona que no han afavorit la seva inclusió en el cinturó industrial i el seu ús com a ciutat dormitori, fins dates molt recents. Un altre dels motius que han influït en el major dimensionat dels solars és la seva pròpia situació vora del mar i l'existència de les grans pinedes que han prefigurat a Castelldefels com un sector residencial.

El que és evident en tot cas, és el predomini d'aquests solars de tipus mitjà, que arriben a constituir el 70,55 % del total de solars, construïts o no.

Aquesta proporció malgrat tot no es manté en tot el municipi. En els barris de «Vista-Alegre» i el Castell, predominen els solars petits i marginals (menys de 100 m²), que arriben al 63,61 % del total dels dos barris, com un clar exponent dels fruits de la parcel·lació il·legal.

A manera de resum, es pot dir que, de les 6.372 finques que formen el sòl urbà de Castelldefels, un 70,55 % tenen superfícies de tipus mitjà (entre 250 i 5.000 m²), mentre que el 19,25 % està format per solars petits (100-250 m²) i marginals (menys de 100 m²). Els solars amb superfícies superiors a 5.000 m² representen només el 1,6 % de solars amb dimensions grans.

Data de construcció

En aquest quadre es pot veure amb claredat l'existència de tres etapes en les quals es produeixen importants acceleracions en els ritmes de creixement del municipi. La primera d'elles comprèn els anys entre 1932-1936 i s'inicia amb la instal·lació de la fàbrica Rocalla, únic i aïllat cas d'incidència industrial en el desenvolupament de Castelldefels. La segona etapa de creixement pot situar-se entre els anys 1945-1959, quan, superat el pitjor moment de la postguerra, es produeixen importants canvis econòmics i sorgeix una nova classe enriquida pel mercat negre, l'«extraperlo» i els grans negocis amb padrins oficials. Aquesta situació es reflexa en l'augment de segones residències que en el cas de Castelldefels es concentra especialment en els barris de La Pineda, Banys i Gran Via-Mar. En aquests pocs anys arriben a construir-se 1.265 edificis que representen el 31,13 % del parc actualment edificat.

La tercera etapa, i sens dubte la més interessant, és la que comença a partir de 1960 i que, frenada per la crisi fins quasi aturar-se, ha arribat fins als nostres dies. Aquest període és el que registra majors canvis qualitatius i quantitius. La prosperitat econòmica, l'ús intens de l'automòbil i la motocicleta, el «boom» del turisme, la demanda de treball, la difusió de l'edificació de blocs en règim de propietat horitzontal i l'enorme desenvolupament de la indústria de la construcció amb gran demanda de mà d'obra, són alguns dels factors que han condicionat i modelat aquesta època d'intens creixement. És en aquesta època quan varia l'estratègia dels propietaris i dels constructors. Neixen els barris de Vista-Alegre i el Castell, i la platja es pobla d'apartaments. Es construeixen hotels, s'obren bars i acudeixen en massa turistes i estuejants.

Castelldefels es converteix definitivament en un centre turístic de primer ordre, especialment nacional, considerat de fet com la platja de Barcelona, al mateix temps que intensifica el seu caràcter de residència permanent per a la classe obrera.

En els anys compresos entre 1960-1969 es construeixen a Castelldefels 2.058 edificis, que representen el 50,57 % dels 4.069 de què consta actualment el municipi. Entre 1970-1979 es construeixen només 503 edificis, un 12,38 % del total, i les previsions a curt termini indiquen que la involució augmentarà en el futur. Analitzant per barris, la tendència coincideix. Cal destacar només el fet que de les 356 residències unifamiliars de què consta «Vista-Alegre», exceptuant una desena, són totes posteriors a 1960, i totes les comunitats de propietaris, 60 en total, són totes posteriors a 1970. Així mateix, les 139 comunitats de propietaris del barri del Castell s'han construït entre 1970-1979, amb un total de 2.338 habitatges, més els seus corresponents locals comercials i garatges.

Altura d'edificació

Considerat en conjunt, Castelldefels dóna una sensació d'horizontalitat que es fa més evident si se la compara amb altres localitats costeres que han sofert processos paral·lels de transformació degut al turisme.

L'extensió del seu terreny utilitzable, la suau orografia i el fet que quasi un 80 % dels seus edificis siguin residències unifamiliars en urbanització de tipus «ciutat-jardí», poden ser alguns dels motius que han frenat el seu creixement vertical i que converteixen Castelldefels en una excepció a la regla general. Tant en el sector de la platja com en el sector turístic de la muntanya, àdhuc quan s'han construït edificis d'apartaments, poques vegades s'han su-

perat els tres pisos, reservant la planta baixa, sobre pilars, per als garatges, En moltes ocasions, aquests edificis no sobrepassen en alçada als pins, i així, a certa distància, el sector sembla menys edificat del que realment ho està.

El barri de «Vista-Alegre» presenta un predomini d'edificis amb una sola planta o planta baixa i un pis, encara que en aquest cas es deu a diferents motius, tals com l'autoconstrucció de l'habitatge, la petita dimensió de les parcel·les, que a vegades no permet ni una escala per arribar al primer pis i la problemàtica construcció en muntanya sense comptar amb els recursos tècnics. L'excepció en quant a l'alçada és constituïda per la urbanització del Castell i els sectors més moderns del nucli del poble. En els blocs construïts en aquests dos barris, la planta baixa està ocupada per locals comercials, hi ha soterranis per aparcaments i es superen normament els 5 ó 6 pisos d'alçada, incrementats amb entressòls, àtics i sobreàtics.

En resum, es pot dir que, dels 4.069 edificis que existeixen en el municipi, 2.168, és a dir, més del 50 %, tenen només planta baixa, 921 tenen planta baixa i un pis; 684 tenen menys de tres pisos d'alçada, i només 264 superen els quatre pisos d'alçada.

Formes d'edificació

La gran varietat de funcions que ha realitzat Castelldefels al llarg de la seva història recent, ja sigui com a nucli urbà independent, com a ciutat dormitori, com a lloc de segona residència o com a sector turístic, ha condicionat que en el municipi coexisteixi una àmplia gama d'edificacions de totes classes.

D'aquesta forma poden trobar-se, des de les masies, i les cases del casc antic, anteriors a 1900, junt a luxoses i modernes residències unifamiliars, blocs d'apartaments per a turistes a la platja, edificis compactes densament poblats i de gran alçada en el barri del Castell i habitatges marginals a «Vista-Alegre».

Aquest conjunt bigarrat i polimorf s'ha anat formant aparentment de forma casual, per simple addició, com si es tractés de diferents respostes a diferents necessitats que s'han anat plantejant al llarg del temps. Malgrat tot, aquest desordre resulta ser més aparent que real i més real a nivell de barri que en el conjunt del municipi. Una anàlisi minuciosa evidencia una clara delimitació dels espais urbans, segons les funcions que realitzen.

La divisió de l'espai urbà, en funció del seu ús, és d'una claredat meridiana, encara que en cadascun dels diferents sectors s'adverteix un desordre urbanístic que és el responsable d'aquesta primera sensació d'anarquia.

I és precisament a través d'aquesta divisió o agregació funcional com millor es manifesta l'existència d'una estratègia oculta, que ha conduït tota l'operació de l'expansió de Castelldefels, com si es tractés tan sols d'un gran negoci.

Del que no hi ha dubte és que, en tot el desenvolupament urbà de Castelldefels, l'únic motor que ha funcionat ha estat l'interès econòmic privat i, més concretament, l'interès dels grans propietaris del sòl. Pot afirmar-se de manera rotunda que no ha existit cap planificació per motius urbanístics o socials i que la incidència de factors industrials es redueix al cas aïllat de la fàbrica Rocalla, com ja s'ha vist anteriorment.

Per la seva part, la iniciativa pública s'ha limitat a l'aprovació de nombrosos plans parcials promoguts pels propietaris dels terrenys que es volien parcel·lar, i a la confecció dels Plans Comarcals de 1959 i la seva revisió de 1974 i 1976.

En tot cas i atenent a la morfologia de l'edificació només, és evident que la gran varietat de formes de construcció respon a la gran varietat d'exigències

que se li han anat plantejant al municipi a través del temps i especialment en els darrers anys. Per la seva millor anàlisi, els he dividit en dos grans grups: les residències unifamiliars i els blocs d'habitatges, distingint en aquest darrer cas si es tracta d'apartaments turístics o si són blocs destinats a residència permanent.

Habitatges unifamiliars

El tipus d'habitatge unifamiliar és el que predomina en el municipi i arriba al 75,10 % del total d'edificis. Dintre d'aquesta classificació hem de distingir diverses classes d'habitatges unifamiliars d'acord amb el seu valor econòmic, la superfície de terreny que ocupen, l'àrea en la qual estan situats i la funció que a compleixen:

Habitatges d'origen rústic o històric: Són un grup d'edificis de certa categoria, d'origen històric o rústic, que han estat restaurats i que en general pertanyen a famílies residents a Castelldefels. Aquest grup d'edificis representa la part més valuosa des del punt de vista arquitectònic de tot el conjunt urbà. En ell destaca el Castell, propietat de la família Girona, la Comissaria de policia, del segle xv, propietat de l'Ajuntament, i masies com «Torre Fael», Can Vinyes, etc., de propietat particular, així com les torres defensives que es troben disperses pel terme.

Habitatges de luxe: per les seves característiques formals i per l'extensió de terreny que ocupen, destaquen sobre el respecte d'habitatges unifamiliars. Es tracta dels xalets més luxosos, situats en els barris de «Bellamar», Poal, «Montemar» i La Pineda. A títol indicatiu, a Castelldefels hi ha més de 300 cases edificades sobre parcel·les de dimensions compreses entre 1000 i 5000 m². Són cases amb jardins ben cuidats, rodejades de tanques o parets i poc visibles des del carrer. La majoria tenen planta baixa i un o dos pisos, posseeixen piscina, frontó i a vegades camp de tennis.

En general, els edificis d'aquest grup, per constituir un clar valor d'ús, estan ben cuidats, sobretot tots els de la part de la muntanya. En el sector de la platja existeixen també alguns edificis d'aquest tipus, que han quedat aïllats, i condemnats a desaparèixer degut a la cada vegada més gran proximitat de blocs d'apartaments i per la degradació progressiva del barri.

Habitatges de tipus mitjà: Aquests edificis, construïts sobre terrenys de fins a 1.000 m², amb la seva varietat d'estils i dimensions, són els que caracteritzen l'aspecte dels barris turístics.

Es troben repartits entre la muntanya, Poal, «Bellamar» i «Montemar» i el sector de la platja, des del baixador de Renfe fins el límit amb Gavà. El sector de la muntanya, construït quasi íntegrament a partir de 1960, és el sector turístic més modern i el que presenta una major dignitat arquitectònica. Això, unit a que la majoria de les cases del sector, de primera o segona residència, són utilitzades pels seus propietaris, ja que la llunyania del mar li resta atractiu turístic, s'ha traduït en una major exigència en el confort de les residències del barri, que presenta un aspecte net i ordenat.

Els barris de «Montemar» i La Pineda, van començar a ser construïts intensament a partir dels anys 40 i experimentaren una segona fase de creixement entre els anys 1960-1970. Els dos barris tenen un aspecte semblant, cosa lògica si es té en compte que foren els membres d'una mateixa classe social i d'ídents gustos els que edificaren en èpoques semblants i per usos similars.

És a partir de finals dels anys 60, en què es comencen a advertir algunes diferències en les funcions que ambdós barris realitzen. Mentre «Montemar» ofereix el tranquil aspecte d'un barri residencial, La Pineda, per la seva proxi-

mitat al mar, ha anat incrementant el seu caràcter turístic, amb la construcció de nombrosos edificis d'apartaments.

Els barris més propers a Garraf presenten caràcters semblants, si bé tenen menys vegetació i són més abundants els apartaments que els habitatges unifamiliars.

Habitatges sobre parcel·les de petites dimensions: Estan agrupats amb altres de les mateixes característiques formant petits barris de varies illes d'extensió.

Normalment, es troben en els llocs de més fàcil accés com el Baixador de la Renfe i l'avinguda dels Banys. La seva construcció data, en tots els casos, de la dècada dels 40 o inclús d'anys anteriors, i podrien ser considerades com les primeres urbanitzacions de la més modesta classe mitja, que realitzaven un paper capdavanter en edificar aquestes cases d'estiueig i de cap de setmana, en llocs que llavors estarien quasi deserts. El seu caràcter artesanal d'autoconstrucció, en molts casos queda manifest en la complicada distribució de patis i terrasses, que ampliacions successives han anat comunicant amb escales exteriors, colomers convertits en àtics, safareixos adaptats com a «barbacoes», garatges, quan n'hi ha, coberts de parres, façanes amb rellotges de sol i noms de dona, pous de ferro forjat i petits horts. Aquests primers xalets han constituït el nucli des del qual es desenvoluparien, ja a un altre nivell econòmic, La Pineda, «Montemar» o Can Bou. L'estil de les seves edificacions passa per tota la gamma, des de l'arquitectura popular, pintoresca i espontània, a la paròdia petit burgesa, a escala reduïda com la cursi caricatura d'una caricatura.

Petits habitatges sobre terrenys de dimensions mitges: Aquestes construccions, menys abundants que les incloses en el grup anterior, es troben escampades per tot arreu i es pot dir que manifesten una clara voluntat d'estalvi, d'inversió, i a un nivell molt modest, d'especulació. Pertanyen a persones que invertiren els seus estalvis en la compra d'una parcel·la i que, bé sigui perquè no els hi quedava diners per a edificar, bé sigui perquè esperaven que pugés el preu del terreny per a vendre, es limitaren a construir una barraca provisional. Sovint, aquesta barraca, que va començar essent quelcom més que un porxo, s'ha anat millorant fins formar una caseta. Altres vegades sembla haver-se convertit en un simple garatge. En qualsevol cas, són el fruit d'una època i han aconseguit sobreviure a l'espera d'una bona oferta que els converteixi en un o varis blocs d'apartaments.

Petites edificacions sobre terrenys de la Comandància de Marina: Situades en el límit entre el Passeig Marítim i la Platja, i entre els carrers 9 i 19, formen un conjunt de 67 casetes construïdes en 1955 i 1957, que en principi servien de refugi als pescadors. D'elles, 38 amiden entre 30 i 40 m²; 27 entre 60 i 70 m², i només 2, ambdós restaurants, sobrepassen els 100 m². Onze d'aquestes cases s'han transformat en bars, «merenders» o restaurants, mentre que les restants s'utilitzen com a cases de cap de setmana. La seva construcció, feta amb tota classe de materials, té un aire provisional i precari, encara que en algun lloc manifesta tot el pintoresquisme i la gràcia de la millor arquitectura popular. Tal és el cas, per exemple, de la anomenada «casa xinesa», construcció de fusta, pintada de blanc i vermell, que es troba a l'altura del carrer 15.

Amb aquests grups de petits habitatges, molt més nombrós el primer que els altres dos, es tanca el capítol d'habitatges unifamiliars situats en sectors turístics. Capítol apart mereix el conjunt d'habitatges unifamiliars del barri de «Vista-Alegre», que s'analitza a continuació.

Petits habitatges d'autoconstrucció: Dels 556 edificis que consten actualment en el polígon 4, que inclou els barris del Castell i «Vista-Alegre», 356 són edificis en règim de propietat vertical, i en la seva immensa majoria pertanyen al barri de «Vista-Alegre». D'ells 300 només tenen planta baixa, 37 planta baixa i un pis damunt, 15 planta baixa més dos pisos i només 4 arriben als tres pisos d'alçada. Com es desprén d'aquestes dades, la quasi totalitat d'aquestes construccions poden considerar-se com a habitatges unifamiliars. Això no és d'estranyar si es té en compte l'origen del barri que, com ja s'ha dit, prové d'una urbanització il·legal de terreny rústic, començada a finals dels anys 50 i que assolí el seu màxim desenvolupament la dècada dels 60. Efectivament, resulta fàcil seguir tot el procés de l'operació a través de les dates de construcció. Mentre que fins a 1950 existien només 12 cases en el sector (la majoria de les quals era d'origen rústic), entre 1950 i 1960 es construeixen 20 cases més, i a la dècada següent 313 cases en règim de propietat vertical. Al mateix temps, i legalitzada ja la urbanització, es comença a edificar intensament el recent creat barri del Castell. En aquesta primera fase (1960-1969) s'edifiquen ja 45 blocs de comunitat de propietaris. A la dècada següent (1970-1980), la proporció s'inverteix amb 155 blocs en comunitat de propietaris i només 11 habitatges unifamiliars, en el ja saturat barri de «Vista-Alegre». El conjunt dels dos barris, que alberguen la major part de la població treballadora immigrant, ofereix molts contrastos. Mentre el Castell té l'aspecte impersonal de qualsevol recent suburbi construït ràpidament en dos anys, i pensant només en els beneficis, el barri de «Vista-Alegre» ha mantingut un caràcter especial que evidencia l'origen dels seus habitants i la seva poca ortodoxa construcció. Carrers estrets i plens de corbes, que segueixen els antics camins dels vianants, forts desnivells degut a la falta de planificació inicial, parets blanques lluides amb calç i patis plens de plantes.

La forma de les cases ve condicionada per la topografia del terreny (BUSQUETS, 1978). Les que estan millor situades tenen l'entrada a nivell del carrer, però la major part, degut al desnivell, necessiten un terraplè davant, a manera de terrassa, a la qual s'arriba per un esglaó lateral. En certs casos, sota d'aquesta terrassa s'ha excavat el terraplè per a permetre un garatge o un petit local comercial. Es tracta de cases marginals, autoconstruïdes, molt barates forçosament senzilles i que han anat creixent orgànicament, afegint noves habitacions a mesura que la família augmentava o venien parents del poble. Com les parcel·les són en general llargues i estretes, obliguen a deixar lliure un passadís central, per a tenir accés als patis i construccions posteriors. Les cases en general són petites: 40 d'elles, que representen un 11,22 % del total, no arriben als 50 m² de superfície construïda; 206, el 57,86 %, tenen entre 50 i 100 m², mentre que les altres 100, el 28,08 %, superen els 100 m² de superfície construïda amb una alçada de dos o tres pisos. Només 10 edificis en propietat vertical superen els 250 m² i són, a part d'una escola nacional i un centre comercial o mercat, les antigues masies, més o menys reformades, que ja existien abans de 1939. El barri de «Vista-Alegre», que es troba en franc procés de remodelació, en la actualitat ja compta amb aigua, llum, xarxa de clavagueries i asfaltat, posseeix comerços de primera necessitat (adrogueries, fleques, farmàcia i bars), encara no té certs serveis indispensables com ambulatori, enllumenat públic, etc.

Blocs de pisos per a residència permanent: Els sectors de Castelldefels que posseeixen un major nombre d'edificis en règim de comunitat de propietaris són els barris del Castell, «Vista-Alegre» i el Poble, i que contenen respectivament amb 140 comunitats amb 2.338 habitatges el primer, amb un promig de

16,7 habitatges/edifici; 60 comunitats de propietaris amb només 342 habitatges, que representen 5,7 habitatges/comunitat el segon, i 164 comunitats de propietaris, amb 2.479 habitatges i un promig de 15,11 habitatges per edifici, el tercer.

Aquests edificis presenten un gran contrast pel seu aspecte, forma de construcció, alçada i dimensions amb els localitzats en altres barris. Per això he inclòs exclusivament els edificis d'aquests tres barris en la classificació de blocs per a residència permanent, ja que a més de presentar clares diferències amb els blocs destinats a habitatges turístics, són els únics que han estat construïts, venuts i utilitzats des del començament com a residència permanent.

L'edificació és molt densa i amb un total aprofitament de l'espai, considerat en termes de negoci i sense pèrdua de metres quadrats per a jardins o zones d'esbargiment gratuïtes. Aquí les plantes baixes estan edificades i alberguen locals comercials i garatges. Les alçades arriben als 5 ó 6 pisos amb àtic i sobreàtic, i els arbres han desaparegut dels carrers. Tot té l'aire comercial de tant el metre quadrat, en un món on la bellesa del disseny o la presència de la naturalesa no és cotitzable, i per tant ha desaparegut. El conjunt d'aquests barris té l'aspecte estrictament funcional i sense caràcter de tants suburbis industrials. Aquesta situació s'aguditza en el barri del Castell, que, precisament per ésser totalment nou i d'origen molt recent, podia haver estat un barri model.

Blocs d'apartaments en sectors turístics: Encara que la construcció d'edificis d'apartaments en els sectors turístics de Castelldefels es produeix massivament a partir de 1960 i es realitza pràcticament sempre en règim de comunitat de propietaris, existeixen alguns edificis d'aquest tipus construïts abans i que pertanyen a un sol propietari que els explota en règim de lloguer. Un exemple d'aquests edificis en propietat vertical podria constituir-ho «Apartaments Sargazo», en el carrer 19 de La Pineda, obra pràctica de l'arquitecte Ricard Bofill (1965) i que en la seva època significà una revolució en aquest tipus de construccions. Consta de 40 apartaments en un edifici de dos pisos d'altura, de planta irregular i distribuïts de tal manera que des de cap d'elles es pot veure la terrassa dels altres, de forma que no existeix el que es podria anomenar façana principal ni l'aspecte del edifici delata la seva funció. El jardí l'envolta completament i els pins només deixen entreveure l'edifici.

Aquests primers edificis eren i són en la seva major part de màxima ocupació durant els mesos d'estiu. Aquest primer tipus d'edificis estan situats en general davant la platja, junt al Passeig Marítim, i alberguen preferentment a turistes estrangers. Les seves façanes al sol, amb terrasses, la seva altura uniforme de planta baixa i dos pisos i els petits jardins davanters donen, encara, una fisonomia característica a grans sectors del Passeig Marítim.

A partir de 1960, la situació canvia. Ja no es construeixen blocs d'apartaments per a llogar, sinó que s'edifica per a vendre en règim de comunitat de propietaris. En tots els sectors turístics es construeixen edificis de tres pisos d'alçada amb la planta baixa sobre pilars, que fa a la vegada de garatge i jardí. Més o menys luxosos, tots s'assemblen bastant. Quan el terreny ho permet, tenen piscina; en moltes ocasions camps de tennis. Les terrasses tenen «barbacoas» i veles de colors. Tots ells tenen un aire confortable de construcció moderna i estan envoltats de gespa i caminets de grava.

Ara l'apartament, a més de ser una inversió, passa a ser un signe extern de luxe. En el barri de La Pineda, si bé se n'han construït intensament, s'han respectat en general les normes d'altura i s'ha aconseguit un resultat almenys

tolerable. Els blocs no superen les 3 plantes i com les parcel·les són grans, no es crea cap sensació d'angúnia, abunden els jardins i zones verdes, i en general es manté la sensació d'horitzontalitat.

En el sector més proper a Garraf, el resultat és menys discret. Allí els blocs s'arreglen front el mar, en varies fileres, entre carrers amb arbres raquítics recentment plantats, als quals els hi falta terra i la força del vent no deixa créixer. En el sector de la muntanya, encara que menys edificat, és més patent la destrossa causada en el paisatge. El rècord en aquest sentit el té un bloc aïllat, just damunt d'un turó i visible des de molt lluny i el grup d'apartaments superposats en pla inclinat, en els que s'hi arriba mitjançant un funicular que prolonga cap avall la pendent de l'edifici. En un altre sentit hem d'esmentar el grup de tres blocs d'apartaments existents a La Pineda i que ocupen ni més ni menys que el terreny d'un carrer (carrer 20).

Els barris que presenten un major nombre d'apartaments són La Pineda, amb 123 edificis i 1.866 apartaments, i la seva prolongació cap a Garraf (Lluçminetes, Banys, etc.), amb 80 edificis i 1.269 apartaments.

Una de les característiques d'aquest tipus de propietat a Castelldefels és el canvi freqüent de propietat dels apartaments. Això indicaria que es tracta d'inversió d'estalvis que tendeixen a liquidar-se en moments de dificultat econòmica, i al mateix temps confirmaria que existeix una demanda estable d'habitatges turístics en aquesta àrea.

Cada vegada augmenta més la tendència a establir-se en aquests sectors turístics, d'una manera més o menys permanent, ja no sols els jubilats o els destinats provisionalment a Barcelona, sinó que cada vegada hi ha més parelles joves que s'instal·len a Castelldefels, degut als preus de l'habitatge i a que estan relativament ben comunicats amb Barcelona, i el seu nombre pot modificar la funció que realitzen aquests barris fins ara considerats exclusivament turístics.

QUADRE 1

Data de construcció / Tipus de construcció

	Avans 1900	1900-1939	1940-1959	1960-1969	1970-1979	Total
C.P.	—	—	4	272	426	702
P.V.	26	217	1,261	1.786	77	3.367
Total	26	217	1.265	1.058	503	4.069

QUADRE 2

Altura d'edificació / Tipus de construcció

Altura	Planta baixa	1 pis	2 pisos	3 pisos	Més de 3 pisos	Total
C.P.	3	28	119	303	249	702
P.V.	2.165	839	216	78	15	3.367
Total	2.168	921	335	381	264	4.069

C.P. = Comunitat de Propietaris. — P.V. = Propietat vertical.

BIBLIOGRAFIA

- A.C./G.A.T.C.P.A.C.: 1931-1939. Ed. Gustavo Gili, Barcelona, 1975.
- ALIBES, CAMPO, GIRAL, HUERTAS, PRADAS, TARRAGÓ: *La Barcelona de Porcioles*. Ed. Laia, Barcelona, 1973.
- ARXIU PARROQUIAL DE SANT CLIMENT DE LLOBREGAT: *Noms i fets relacionats amb la Parroquia de Castelldefels*.
- ASSOCIACIÓ D'ARQUITECTES DE CATALUNYA: *Arquitectura i urbanisme*. Barcelona, 1973.
- ASSOCIACIÓ CATALANISTA D'EXCURSIONS CIENTÍFIQUES: *Excursió a Castelldefels i Garraf*. L'Excursionista, Barcelona, 1881.
- BARBERAN I ALBIAC, José: *Orígenes e historia de Castelldefels y su comarca*. Castelldefels, 1978.
- BOFARULL Y SANS, Federico: *El castillo y la baronía de Aramprunyá*. Imprenta de Henrich y Cia., en comandita.
- BOHIGAS, Oriol: *Barcelona entre el pla Cerdà i el barraquisme*. Ed. 62, Barcelona, 1963. Col. Llibres a l'Abast, n.º 6.
- BONAL, R., y COSTA, J.: *Sòl urbà i classes socials*. Ed. Blume; Barcelona, 1978.
- BORJA, J., y otros: *La Gran Barcelona*. Ed. Alberto Corazón; Madrid, 1972.
- BORJA, J.; TARRAGÓ, M.; BOIX, R.: *Por una política municipal democràtica*. Ed. Avance; Barcelona, 1977.
- BUSQUETS, J.: *La urbanización marginal en Barcelona*. L.A.U.; Barcelona, 1976, 3 vols.
- CAPEL, Horacio: *Capitalismo y morfología urbana en España*. Ed. Libros de La Frontera; Barcelona, 1975.
- CAPEL, Horacio: *La definición de lo urbano*. «Estudios Geográficos», Homenaje a Manuel de Terán; vol. I, 1975.
- CARRERAS, Carlos: *Hostafrancs: Aportación y estudio de un barrio*. Tesis de Licenciatura, Facultad de Geografía e Historia, Universidad Central de Barcelona, 1974.
- CARRERAS, Carlos: *L'estructura de la propietat, element bàsic en la formació de l'espai urbà: el cas dels barris obrers del Sud-Oest de Barcelona*. Tesis doctoral inèdita. Facultat de Geografia i Història, Universitat Central de Barcelona, 1978.
- CARRERAS, José M.ª: *El control del mercat del sòl*. Serra d'Or; Barcelona, 1976, número 197.
- CARRERAS CANDI, F.: *Geografía de Catalunya*. Ed. A. Martín; Barcelona (s.f.).
- CASSASAS SIMÓ, Lluís: *Barcelona i l'espai català*. Ed. Curial; Barcelona, 1977. Col. Biblioteca de Cultura Catalana, n.º 30.
- CASTELLS, Manuel: *La cuestión urbana*. Ed. Siglo XXI; Madrid, 1979.
- CERDÀ, Ildefonso: *Teoría general de la urbanización y aplicación de sus principios y doctrinas a la Reforma y Ensanche de Barcelona*. I.E.F./Ariel/Vicens Vives; Barcelona-Madrid, 1968-1971.
- CODINA, Jaume: *Delta del Llobregat. La gent del fang. El Prat 965-1965*. Ed. Montblanc; Granollers, 1966.
- CODINA, Jaume: *El Delta del Llobregat i Barcelona, Gènesis i formes de vida dels segles XVI al XX*. Ed. Ariel; Barcelona, 1971.
- CORPORACIÓN METROPOLITANA DE BARCELONA: *Encuesta de movilidad obligada intermunicipal. Estudio integral de los transportes metropolitanos*. Barcelona, 1975.
- ENGELS, Federico: *El problema de la vivienda y las grandes ciudades*. Ed. Gustavo Gili; Barcelona, 1974.
- FITER INGLÉS, José: *Las cercanías de Barcelona. Guía cicerone descriptiva, estadística e histórica del forastero*. Casa Caritat; Barcelona, 1888.
- FORT GAUDÍ, Jordi: *Santa Maria de la Salut (Castelldefels)*. Arxiu Marià; Sant Climent de Llobregat, 1979.
- G.E.O.T.O.P.: *Análisis y explicación de los cambios recientes del paisaje en Sant Vicenç dels Horts*. Barcelona, 1982.
- GOMIS, Cels: *Geografía General de Catalunya*. Dirigida per F. Carreras Candi; Barcelona, 1918.
- HARVEY, David: *Urbanismo y desigualdad social*. Ed. Siglo XXI; Madrid, 1977.
- HARVEY, David: *Trabajo, capital y lucha de clases en torno al medio construido en*

- las ciudades capitalistas avanzadas*. Documents d'Anàlisi Metodològica en Geografia, n.º 1; Bellaterra, 1977.
- IGLÉSIES FORT, Josep: *El movimiento demográfico en Catalunya durante los últimos cien años*. Memoria de la Real Academia de Ciencias y Artes; Barcelona, 1969.
- INSTITUCIÓ CATALANA D'HISTÒRIA NATURAL: *Natura, ús o abús. Llibre blanc de la gestió de la natura als Països Catalans*. Ed. Barcino; Barcelona, 1976.
- LLUCH GASPAR: *Preus del sòl a Catalunya*. Banca Catalana, Servei d'Estudis, 1972.
- MASRIERA, Enric: *Excursió a Castelldefels, 25 novembre de 1883*. Memòries de l'Associació Catalanista d'Excursions Científiques.
- MASSANA, C., y ROCA, F.: *Estratègies urbanes i realitat urbana a la regió de Barcelona*, en «Economía crítica: una perspectiva catalana». Ed. 62; Barcelona, 1973.
- RIUDOR, Luis: *Aspectos que contribuyen a la formación del espacio periférico en las grandes ciudades*. Tesis de Licenciatura. Fac. de Geografía e Historia, Universidad Central de Barcelona, 1975.
- ROCA, F.: *Política urbana y economía regional*. Ed. Ketres; Barcelona, 1979.
- TATJER MIR, M.: *La Barceloneta. Del siglo XVIII al pla de la Ribera*. Ed. Libros de la Frontera; Barcelona, 1973.
- TATJER MIR, M.: *Estructura de la propietat i morfologia de la Barceloneta*, en «Estudi previ a la remodelació de la Barceloneta». Ajuntament de Barcelona, 1978.
- TATJER MIR, M.: *Propiedad inmobiliaria y espacio urbano. Aproximación a su estudio*. Separata de «Urbanismo e Historia Urbana en España», Universidad Complutense; Madrid, 1979.
- TRIBÓ TRAVERIA, G.: *De l'arrencada del segle XVIII a les transformacions agràries actuals: el cas de Gavà*. Tesis de Llicenciatura, inèdita. Fac. Geografia i Història, Universitat Central; Barcelona, 1977.
- VILÀ VALENTÍ, J.: *El món rural a Catalunya*. Ed. Curial; Barcelona, 1973.
- VILAGRASA IBARZ, J.: *Industrialització, fet urbà i entornament*. Tesis de Llicenciatura, inèdita. Fac. de Geografia i Història, Universitat Central de Barcelona, 1978.

RESUMEN.— Después de haberse fijado las dunas mediante extensos pinares y verificado también el saneamiento de los terrenos pantanosos, la costa del municipio de Castelldefels fue propuesta como parte integrante de la «Ciudad de Reposo y de Vacaciones» que el GATTCPAC (Grupo de Arquitectos) planeó el año 1931 en el litoral sur del delta del Llobregat. Hacia 1960 se realizó en forma rápida y efectiva la transformación de este sector en área turística y de segunda residencia, gracias al «boom» económico que hizo posible la construcción de la autovía, el uso ilimitado del automóvil y la urbanización. La localidad también se desarrolló como «ciudad-dormitorio» para la clase obrera que trabaja en Barcelona; este tipo de residencia de alta densidad se halla principalmente en el casco urbano y en los barrios del Castell y de «Vista Alegre». En la playa, afortunadamente, la altura de la edificación no rebasa generalmente las tres plantas-piso, de manera que la mayoría (2.165) de los 3.367 edificios de propiedad vertical sólo posee la planta baja. Los barrios de La Pineda, Els Banys y Lluçanet cuentan con 3.135 apartamentos, algunos de los cuales van pasando a ser de residencia permanente. El presente estudio realiza un análisis completo de la morfología urbano-residencial de Castelldefels.

ABSTRACT.— *The landscape changes in Castelldefels.*

After the dunes fixation by many pine plantations and after the dessication of the marshes, the coast of Castelldefels has been proposed for to make the «City for Leisure and Holydays» planned by the GATTCPAC (a group of modern architectes) in 1931. Towards 1960 was quickly constructed a residential and turistical area, with the economic «boom» whose have agreed the construction of the main road and the diffusion of the car use and the urbanization. Castelldefels was also a «bed-city» for the workers of Barcelona; a very high dense neighborhood is created in the ancient village and in the Castell and Vista Alegre. In the beach, fortunately, the buildings height is from 3 to 4 floors, and the majority of houses (2.165 over 3.367) have only one floor. The neighborhoods of La Pineda, Els Banys and Lluçanet, have 3.135 apartments, and many of which are permanently occupied. This paper makes a complet analysis of the urban and residential morphology of Castelldefels, near Barcelona city.