

Quant a la promoció immobiliària privada s'ha vist com són les edificacions amb un o pocs habitatges les dominants, essent doncs important la promoció immobiliària considerada com un valor d'ús.

Entre les promocions privades de certa envergadura destaquen dues actuacions, les dues de 1950, amb 40 habitatges cada una i situades a la primera ronda de circumvallació (a Ferran i a Prat de la Riba). Els seus peticionaris foren la Immobiliària Colonial i conjuntament els promotors Josep M. Satorre i Francesc Freixes, que ja no tornaren a actuar en la resta del període estudiat.

Al marge d'aquestes dues promocions de més envergadura, entre els promotors professionals hi destaquen el grup dels contractistes d'obres. Dels promotors que posteriorment superen els 40 habitatges promocionats, hom ha localitzat, per aquest decenni l'actuació dels contractistes J. Argilés Bifet, amb 21 habitatges promocionats, J. Gastó Cases, amb 20 habitatges, M. Ulier Cáncer, amb 16, J. Puigdemasa Mayoral amb 17, R. Solé Giró amb 26, J. Tous Ferré amb 14, i L. Nadal Fabregat amb 15. Aquestes promocions i a excepció de la realitzada per J. Gastó, que en un únic edifici hi construeix els vint habitatges, normalment, de tipus unifamiliar o fins a quatre habitatges per construcció, també unes poques promocions (les realitzades per R. Solé), són de 8 habitatges.

La importància posterior d'aquests promotors és variable; destaquen per la seva activitat en anys posteriors el promotor M. Ulier Cáncer, que en el conjunt del període, i actuant després amb el nom de Proyectos y Construcciones, S.A.

ha realitzat entre 600 i 700 habitatges a la ciutat, i, amb una importància menor, L. Nadal Fabregat amb 173 habitatges i J. Puigdemasa Mayoral, que totalitza 145 habitatges construïts en el període estudiat.

L'activitat de promoció recau, però, sobretot, en el propietari urbà, en la majoria petits propietaris que van edificant nous edificis amb pocs habitatges, o que, molts d'ells aprofitant els avantatges que es donen per part de l'administració, per a la reconstrucció de cases afectades per la guerra, edifiquen una o dues plantes més de les anteriorment existents. D'aquest sector, hom vol destacar les actuacions de Pilar Vilalta Pla, que sempre construeix en el mateix sector, entre Ferran i el riu, del qual, probablement és una propietària notable, i que hi construí, en aquest primer decenni, 34 habitatges repartits en quatre promocions diferents.

També s'ha d'esmentar l'activitat dels propietaris del sòl que actuen com parcel·ladors i promotors d'edificacions. En aquests anys l'actuació més significativa en aquest sentit és la de Ramon Guasch Sentañes amb la seva activitat centrada al barri de les Pardinyes, essent però la seva actuació principal la de venda de solars parcel·lats. Durant el decenni hi construí 29 habitatges en set promocions diferents, la seva activitat com a promotor seguiria al llarg dels primers anys cinquanta.

En resum, doncs, aquest primer decenni és l'inici de l'expansió del casc urbà cap a àrees perifèriques, preparant-se l'e dificació posterior d'aquests sectors. Les parcella-

cions legals (les Pardinyes) o bé marginals (Magraners i Sicà de Sant Pere), juntament a l'actuació de l'administració en matèria d'habitatge són els trets característics necessaris per entendre el procés d'edificació d'aquests anys. En general és un moment en què propietat del sòl i promoció immobiliària són dos elements estretament lligats encara que ja des d'aquests anys hi són presents els grups de promotors professionals amb més importància posterior, especialment els contractistes d'obres.

#### 4.2. 1951-1960. PREDOMINÀNCIA DE L'EDIFICACIÓ ESTATAL I PARA-OFICIAL.

Aquest decenni es pot considerar, de forma general, de continuïtat amb l'anterior, trobant però, encara tímidament, amb el pes de la petita promoció, que tot i continuant essent important, va disminuint.

S'afermen algunes de les tendències apuntades en anys anteriors. L'Obra Sindical construeix, en aquest decenni la major part dels seus grups d'habitatges. Al barri de la Mariola, li suma, als 100 construïts en el decenni anterior, 518 habitatges més, dins de les dues fases de construcció del grup Ramiro Ledesma Ramos i amb el grup de Santa Maria de Gardeny. A Balàfia, la promotora sindical continuà l'edificació de grups estatals iniciada per Regiones Devastadas amb la construcció de 288 habitatges en tres grups sindicals. En aquestes dues àrees, la promoció sindical s'acabà i preparà la vinguda de les promocions privades posteriors. A la Mariola, ja ben entrats els anys seixanta; a Balàfia, realitzades ja algunes en el decenni dels cinquanta, però amb característiques ben diferents, quant a la grandor de l'edificació i quant al nombre d'habitatges, a les que es realitzaren a partir dels anys seixanta.

En àrees centrals (com el Camp de Mart), l'Obra Sindical del Hogar també hi realitzà importants promocions, en aquests sectors, d'una centralitat o qualitat ambiental superior, les construccions són dirigides, fonamentalment, cap a un sector de demanda d'habitatges diferent que els dels barris perifèrics, el funcionariat i els professionals lligats a l'adminis-

tració. Així, al Camp de Mart, on ja té hi actuà el Patronato de la Vivienda Económica y de la Clase Media, s'alternà l'edifici de promoció oficial amb edificacions administratives i edificacions de promotors privats que compren el sòl directament a l'Ajuntament. En aquest sentit, els criteris d'ubicació de les edificacions tenen un biaix de segregació social que fa que les construccions sindicals tinguin sempre en compte, en escollir la ubicació de cada grup, entre les existents i possibles, la demanda a la qual van dirigits els habitatges.

Les edificacions oficials de l'Obra Sindical són completades per les promotores para-oficials del Patronato de la Vivienda Económica y de la Clase Media y el Patronato Diocesano del Hogar. El primer amb construccions al sector del Camp d'Esports, al centre urbà, al Camp de Mart i a Pardiniyes, i amb criteris quant a la vàlua social de les edificacions similars als de la promotora sindical. El segon, amb construccions sempre per a les classes amb menor poder adquisitiu, construint les "cases del Bisbe" a Calàfia.

En total, la construcció d'habitatges de l'administració o d'organismes paraoficials s'apropà al 30 % dels habitatges construïts entre 1951 i 1960.

L'aprovació del Pla d'Ordenació Urbana de 1957 inicià l'època d'expansió immobiliària dels anys seixanta. Entre 1957 i 1960 les construccions a causa de promotors importants, aquells que tenen, per a tot el període, més de 10 habitatges promociionats, s'incrementen de forma important respecte els anys anteriors. Així, en aquests últims anys cinquanta s'edificaren el 65 % dels habitatges promociionats per aquest tipus de promotor

en el decenni. L'aprovació del Pla desbloquejà el negoci immobiliari, més o menys paralitzat des de la redacció d'aquest. Altrament, els barris d'hàbitat marginal començaren a ésser contemplats en les normatives d'edificació. En els permisos d'obres que es demanen en aquests anys, en la seva majoria "legalitzacions", també hi comencen a apareixer noves edificacions, primordialment de petits o mitjans promotors, amb actuacions repetides en els mateixos sectors. En aquest sentit són significatives les actuacions, ja legals, dels promotors Sr. Morell Canelles i Sr. Ponce Alarcón al Secà de Sant Pere, que a partir de 1957 edificaren, fins al 1960, 19 habitatges entre tots dos, i que continuaren el negoci de la promoció, sempre en aquest barri, en el decenni següent.

De forma similar, i al sector de la carretera de Torrerona, aleshores recentment inclosa en el Pla, i essent un sector sorgit entre el barri de Balàfia i el Secà de Sant Pere, un promotor, Sr. Roig Amigó, iniciava una actuació repetida en el barri.

L'activitat promotora dels contractistes d'obres s'incrementà en els anys cinquanta. M. Ulier té enregistrats, per aquests anys, 93 habitatges repartits en 13 promocions diferents; J. Puigdemasa, 58 repartits també en tretze actuacions diferents.

Al grup de contractistes que ja actuava com a promotor en els anys quaranta se li afegeixen alguns noms nous en l'activitat del negoci immobiliari: les famílies Arnó Cullat i Esteve Estop, ambdues convertides posteriorment amb importants promotores, i el també constructor, Sr. Roig Escolà.

L'activitat dels parcel·ladors de sòl continuà com en el decenni anterior, encara que el gruix de parcel·lacions es donà a partir dels anys seixanta. A l'activitat de Ramon Masch Ben tañes a les Pardiniyes se li ha d'afegir la de Ramon Masch - Poch a Balàfia, amb 43 habitatges construïts en el barri durant el decenni.

Algunes de les actuacions canvien les dimensions típiques de les promocions als barris. A Balàfia i a les Pardiniyes comencen a aparèixer promocions de dimensions mitjanes o grans, semblants a les allí realitzades per l'Obra Sindical, pel Patronato de la Vivienda Económica o per la promotora diocesana. A Balàfia hom ha enregistrat una primera promoció privada de vint habitatges en un únic edifici, i a les Pardiniyes, una altra de 53 habitatges.

Un altre barri, Cap Pont, varia especialment en les característiques de l'edificació així com dels promotors que hi actuen. Això succeí sobretot després de l'aprovació del Pla d'Ordenació. En aquest sentit, la construcció més significativa - fou la dels blocs de la Caixa de Pensions per a la Vellesa i d'Estalvis, a l'Avda. de les Garrigues, una construcció de 209 habitatges que per primera vegada recaigué, com a gran promoció, no en mans de l'estat o d'organismes paral·lels de l'administració sinó d'una entitat financera.

Es prepara doncs en els anys cinquanta el canvi en l'estructura i característiques de la promoció immobiliària, això especialment a partir de 1957. Ja hi ha presents promotors - professionals amb una certa importància quant al nombre d'habitatges construïts. L'ofici de contractista d'obres ja definiti

vament és difícil de deslligar del de la promoció, essent - aquests professionals els que es constitueixen en els principals edificadors en el centre urbà i en les noves àrees a urbanitzar.

L'aparició d'una entitat com la Caixa de Pensions com a promotor anuncià l'entrada en el sector dels estaments bancaris i financers, dels que la mateixa Caixa en serà capdavantera en els anys seixanta.

Si hom compara els quadres resum de l'edificació en el decenni anterior amb els dels cinquanta, aquesta visió es veu reforçada: disminució percentual de la importància del petit promotor. Aparició de promotors de grans dimensions i de promotors amb bastants expedients d'obres demanats, que reflecteix l'increment del cos professional definitivament assentat en anys posteriors.



#### 4.3. 1961-1970: LA CONSOLIDACIÓ DE LA PROMOCIÓ IMMOBILIÀRIA PROFESSIONAL

Hom pot considerar aquest decenni com el de consolidació d'un tipus de promoció immobiliària que respon a una època -- del desenvolupament capitalista de la producció d'espai urbà on els diferents tipus de promotor es tornen més complexs, -- interrelacionant-se entre ells, propiciant la formació de societats i amb una penetració important del capital bancari en la financiació de les promocions.

En aquesta època, els que s'han assenyalat com a factors externs d'influència en el comportament de la promoció privada evolucionen de forma diversa. Els sectors d'origen marginal segueixen el procés de legalització iniciat a finals del decenni anterior. En aquestes àrees, i tal com ja s'ha vist -- per als finals dels anys cinquanta, el petit promotor de la seva pròpia casa, dominant entre els diferents tipus de promoció existents, alterna amb aquells petits o mitjans, alguns d'ells professionalitzats, que repeteixen diverses vegades actuacions en aquests barris.

La promoció estatal d'habitatges té, tant en xifres absolutes com en xifres relatives, un pes específic molt menor en la construcció d'habitatges que el que havia tingut en el decenni dels cinquanta. Continuà, però, l'edificació al barri de les Pardinyes Baixes (grup "La Jac" de 130 habitatges) i s'inicià la construcció del polígon de Santa Maria de Gardeny (grup Gaspar de Portolà amb 152 habitatges) que tingué la seva màxima expansió en el decenni següent. El Patronato Diocesano del Hogar realitzà les seves actuacions més importants a

les Pardinyes, al costat del grup sindical "La Paz", amb els blocs Landelino Lavilla. En total, aquests dos organismes més l'actuació, del Patronato de la Vivienda Económica y de la -- Clase Media, a l'antic convent de l'Ensenyança, al barri vell, sumen 430 habitatges promocionats, xifra molt inferior a la -- del decenni anterior (1.601 habitatges), encara no el 4% del total d'habitatges promocionats en els anys seixanta.

El planejament urbà comptà amb un marc legal a desenvolupar, el Pla d'Ordenació de 1957, que es va desenrotllant en -- diversos projectes parcials, una de les característiques dels quals és el recolzament a l'edificació privada. Exemple d'això fou el Pla Parcial del Polígon Número 1, o el Pla Especial de la carretera d'Osca, així com el Pla Triennal de desenvolupament del Pla d'Ordenació (1961-1963) on hi figuren els dife-- rents tipus d'obres urbanes a realitzar, amb una prelación que afavoreix els sectors centrals i els eixamples del marge dret del Segre, alhora que relega als últims llocs de la prelación les obres a realitzar en la perifèria.

Igualment, la pràctica urbana municipal, recolzà l'acti-- vitat immobiliària privada com a objectiu ben delimitat. Així, durant els seixanta són freqüents els canvis d'altures i volu-- metries en diversos solars del centre urbà, i el canvi de qua-- lificacions, permetent un més gran negoci als promotors. -- Aquests canvis culminen l'any 1969 essent alcalde Joan Sange-- nís, amb un canvi general de les ordenances d'edificació que permeteren una densificació més elevada que la que establien les ordenances del Pla de 1957. Aquest mateix batlle inicià -- l'obra d'urbanització de més repercussió quant al creixement, durant els setanta, dels eixamples del marge dret del Segre,

l'apertura del gran Passeig de Ronda, lloc on s'han ubicat - bona part de les més grans promocions alhora que via on la - promoció professional hi ha invertit molt freqüentment. Aques- tes dues últimes actuacions esdevenen claus per a la compren- sió del desenvolupament immobiliari posterior.

La promoció professional mostrarà un grau de maduresa ine- xistent fins aleshores. Entre els promotors que en tot el pe- ríode edificuen més de 40 habitatges, hom ha comptabilitzat, en les actuacions que van des de 1961 fins a 1970, a 30 pro- fessionals que alternen el negoci immobiliari amb el de con- tractació d'obres.

Alguns d'ells són titulars d'empreses anònimes que conti- nuaren la tasca edificadora iniciada per molts d'ells ja en - els anys quaranta a títol personal. Hom destaca en aquest sen- tit, Proyectos y Construcciones S.A. de Modest Ulier, Benito Arnó e Hijos S.A. de la família Arnó Cudat i la immobiliària I.N.C.O.L.S.A. del contractista d'obres Manuel Gigó Gené (amb 365, 209 i 74 habitatges promocionats respectivament per les empreses mencionades, o a títol personal, durant aquests anys pels seus titulars).

D'altra banda, en necessitar-se grans capitals per a - l'empresa de promoció, alguns dels contractistes amb més im- portància en l'activitat immobiliària inicien promocions con- juntes. És el cas, freqüent, de Joaquim Orudis Bisó i Agustí Botanch Casual, que posteriorment actuen en el mercat immo- biliari amb el nom Construcciones Orudis-Botanch S.A., el -- d'Antoni Gausí Cubies i Josep Guerauó Corbella, o els d'An- dreu Manceñido Vega i Carles Segueria Segué, entre altres.

S'inicien també en aquest decenni les actuacions de promoció professional que no responen ni a contractistes d'obres, ni a propietaris, ni a inversors ocasionals. Són, per exemple, les actuacions de Joan Hernández Alonso (que en el decenni dels setanta actuarà alternativament amb el nom empresarial de CANIGO S.A., o bé, construïnt a nom de la seva esposa, Anna Maria Cusido Simón) i de Joan Soria Novira, promotor que posteriorment es convertirà en el cap visible de la societat immobiliària R.E.D.S.A. entre d'altres.

Tanmateix comencen a aparèixer societats anònimes amb actuacions repetides a la ciutat (AGROCAR S.A., CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ILERDENSE S.A., UNIFRESA, etc.) algunes d'elles lligades a capital forani: INMOBILIARIAS CATALUNAS REUNIDAS S.A. i MACOPSA a Saragossa, INMOBILIARIA JOVER S.A. amb capital barceloní, malgrat que el cap visible sigui un lleidatà, J.A. -- Mestre Nivela, que participà en la societat cedint el sòl, o la immobiliària MADRID-CARLOS III, amb participació del lleidatà Eugeni Llaràs, promotor important a algunes ciutats de l'àrea metropolitana de Barcelona.

Altrament, tant la Caixa d'Estalvis Provincial de Barcelona com la Caixa de Pensions per a la Vellesa i d'Estalvis continuen les seves promocions immobiliàries. Aquesta última formant una societat cooperativa, la Cooperativa d'edificació la Família de la C.P.V.E., que continuarà, a partir de 1968 -- les promocions que fins aleshores havia portat directament -- l'entitat creditícia.

Altres societats cooperatives d'habitatges entren en escena durant aquest decenni; entre les que realitzen promo--

cions més grans de 40 habitatges cal esmentar a "La Alianza" amb quatre promocions diferents i un total de 159 habitatges, "San Gasiano", amb una promoció de 56 habitatges, "El Segre", una promoció de 40 habitatges, "Lérida", un edifici de 59 habitatges, "San Anastasio" creada per funcionaris del Ministeri d'Educació i amb 6 promocions amb un total de 120 habitatges.

Especial menció, per la seva importància quantitativa, mereix la Cooperativa de Viviendas Sagrada Familia, amb 554 habitatges construïts en quatre promocions diferents durant aquests anys i amb importància posterior. Al front d'aquesta cooperativa hi figura sempre la mateixa persona, Rufino Gómez del Castillo, funcionari, aleshores, de l'Obra Sindical de Cooperación, i que, tant per les dimensions de les promocions com per les repetides vegades que actuà, sembla realitzar un tipus de promoció més semblant a la del professional immobiliari que no al de les societats cooperatives d'habitatges.

Finalment, s'ha d'assenyalar que l'activitat de promotors procedents del sector de propietaris de solars, o d'inversionistes que actuen ocasionalment en el mercat immobiliari presenta, per primera vegada, d'una forma important, la presència d'inversions considerables en promocions de grans dimensions. En aquest sentit hom pot assenyalar, per exemple, l'actuació de Ramon Vilaltella, empresari lleidatà que en els solars on s'ubicava l'antic "frontón" i la pista d'hoquei amb patins (l'equip local de la qual, el "Lista Azul" portava un nom molt semblant al d'una de les empreses d'aquest empresari, Punto Azul S.A. de confecció) hi edificà l'any 1951, 45 habitatges situats molt centralment, en el xamfrà entre Prat de la Riba i el carrer Pi i Margall.

Altres promotors no habituals amb grans edificis realitzats són Climent Cots Guardia, amb una promoció de 100 habitatges, i els germans Ferrer Solanes amb un edifici de 64 habitatges.

L'antic parcel·lador i promotor de cases de planta i pis a Balàfia, Ramon Guasch Poch realitzà, l'any 1963, l'última de les seves promocions; en aquest cas, però, en lloc d'edificis unifamiliars, un bloc de 57 habitatges. El barri de Balàfia, on ell havia edificat sempre, ja no tenia un creixement difús d'habitatges unifamiliars o de cases de pocs pisos, sinó que, sobretot després de les grans actuacions estatals, les noves promocions es realitzen en blocs d'habitatges.

#### 4.4. 1971-1980: LA PREDOMINANCIA DE LA PROMOCIÓ PROFESSIONAL

Aquests anys, que són els de més gran expansió immobiliària i en els que es donen les promocions de més habitatges -- s'inicien, com s'ha dit, amb una conjuntura molt favorable -- propiciada pels projectes i actuacions municipals. Al canvi d'ordenances de 1969, a l'apertura del Gran Passeig de Ronda i a l'efectiva urbanització i subhasta municipal de sòl del Polígon Número 1, que no es realitzà fins aquests anys, se li ha d'afegir el Pla d'Urbanització Sangenís, de reequipament dels eixamples i d'urbanització mínima de les àrees perifèriques més subequipades de la ciutat, així com el Programa d'Actuació Montaña, amb previsions que afavorien la densificació d'alguns barris perifèrics (la Bordeta i el Secà de Sant Pere), alhora que es preveia una continuació en la política de renovació del centre urbà.

Paral·lelament. l'Obra Sindical del Hogar inicià la construcció dels 904 habitatges del grup "Juan Carlos" al Polígon de Santa Maria de Gardeny. El procés que jugà la promoció estatal fou similar al que anteriorment havia jugat en barris -- com la Mariola i Balàfia, propiciant posteriorment l'edificació privada. En aquest cas, però, el sòl, propietat estatal, fou subhastat directament per l'administració a la iniciativa privada. Així, a més d'un altre grup, ja construït pel I.O.P.U. de 136 habitatges, amb permís d'obres de 1979, ja hi consta, en l'arxiu municipal, un permís d'obres, de la cooperativa de la qual hi figura com a titular Rufino Gómez del Castillo, la "sagrada Família", amb un total de 422 habitatges, en l'àrea del polígon més propera al Gran Passeig de Ronda, i per tant, amb una qualitat ambiental i un estatus social molt més elevat

que el de les promocions estatals, aquestes últimes, tan geogràficament com social, molt més properes a la Mariola.

Durant el decenni s'inicià la revisió del Pla d'Ordenació de 1957, que repetidament retardat, el 1979, en aprovar-se es convertiria en el nou Pla General Municipal d'Ordenació Urbana de Lleida. Ja sigui pels efectes de la crisi econòmica, el relatiu decreixement en les taxes d'increment demogràfic i a la sobreproducció existent d'habitatges, ja per les més -- grans dificultats que el nou pla establí de cara a les grans promocions a l'estil de les realitzades des de finals dels -- seixanta i durant els setanta, hom pot observar com en l'any 1980 l'edificació decau, podent-se dir que es tanca un període de la construcció de la ciutat. Així, en el 1980 només es donaren 98 permisos d'obres per un total de 267 habitatges, -- front als 153 permisos i 2.304 habitatges de 1979 i els 134 i 2.541 de 1978. Segons estadístiques de l'Ajuntament, els anys posteriors han continuat la tònica descendent, enregistrant-se, per a 1981, 177 permisos d'obres amb un total de 237 habitatges i el 1982, 176 permisos, amb només 160 habitatges. Xifres, que per baixes gairebé no s'enregistren en cap dels -- anys del període que s'ha estudiat.

Les característiques dels promotors immobiliaris en -- aquesta època de màxim creixement, anterior a 1980, són, en -- general, la dels anys immediatament anteriors, en tot cas, en -- cara més assentades quan a l'aparició i dominància dels constructors i societats dins del mercat immobiliari.

Així, s'han comptabilitzat, entre 1971 i 1980, un total de 32 contractistes d'obres que actuen al municipi com a pro-



motors, i que excedeixen, en els quaranta anys estudiats, dels 40 habitatges realitzats. La tendència apuntada en el dècenni anterior cap a la formació de societats per part dels contractistes, és encara més manifesta. A les ja existents en els anys seixanta, i mencionades, se li han d'afegir la DRUDIS-BOTANICH S.A., l'ESTEVE S.A. dels germans Esteve Estop, PALLAS S.L., ANTONIO ARAGUES S.L., i algunes que, essent encapçalades, en els permisos d'obres, per contractistes, tenen també participació de capital lleidatà lligat a altres activitats. D'elles es poden assenyalar HINESA, en la que apareix el contractista d'obres Antoni Gausí, i en la qual hi participen un arquitecte, un notari i un corredor de finques de la ciutat, i també, PROMOCIONES DEL SEGRIÀ S.A., en la que hi figura com a titular en els permisos d'obres Francesc Piñol Salsana, contractista, i en la qual hi participa, entre altres, un empresari lleidatà dels transports. S'ha d'assenyalar que aquesta és una de les empreses que continuen amb més vigència després de la fallida general enregistrada en el negoci immobiliari a partir de 1930.

En aquests anys les societats immobiliàries es multipliquen. Algunes, com ja s'ha dit són formades per promotors professionals que fins aleshores actuaven de forma individual. És el cas de J. Hernández i A.M. Cusido amb l'empresa construcciones CANIGÓ S.A. o el de J. Soria Rovira que figura com a titular de R.E.D.S.A., FIVECA i de CATALANA DE INMUEBLES EN ALQUILER S.A.

Els grups d'empreses immobiliàries també, en aquesta anys comencen a ésser freqüents a la ciutat. Així, amb Miquel Angel Juvillà com a peticionari de les promocions hom hi pot -

trobar les empreses immobiliàries COLFISA, ROCA-MORA S.A., i VIVIENDAS RESIDENCIALES DE LLEIDA S.A., amb participació del grup d'empreses Rocafort, empresari d'hosteleria i de maquinària agrícola a la ciutat, entre altres negocis.

Tanmateix, apareixen altres societats on determinats -- personatges del món mercantil i bursatil de la ciutat hi són presents. Freqüentment les empreses són formades per capital lleidatà dedicat a d'altres activitats conjuntament amb professionals, propietaris o empresaris de la construcció i de la producció immobiliària. S'ha citat casos de societats amb contractistes d'obres; amb tècnics de d'edificació hom ha localitzat l'empresa CONSTRUCCIONES AHORRO INMOBILIARIO S.A. en les que juntament a l'arquitecte Sáez Aragonés i a l'aparellador Claverol, en formen part el advocat Alfons Porta Vilalta (lligat a la Caixa d'Estalvis Provincial de Barcelona) i l'antic batlle de la ciutat en els últims anys cinquanta fins -- 1967, Francesc Pons.

ETYOSA és exemple de societat formada bàsicament per tècnics mentre, altres promotores es lliguen a altres branques -- del món immobiliari com són corredors o administradors de finques (FINCAS CATALUNA S.A.).

Un fenomen peculiar de Lleida ha estat l'actuació de promotors i societats saragossanes en el món de la promoció d'habitatges. Per als anys setanta hom ha comptabilitzat les següents empreses provinents de Saragossa: GASTENA I INMOBILIARIAS CATALANAS REUNIDAS, al front de les quals, en els permisos d'obres hi figura la mateixa persona, CONSTRUCCIONES JOLMENERO S.A., INMOBILIARIA ARJI, MOKASA, EXPANSIÓN COMERCIAL

INMOBILIARIA S.A. I UNIPRESA, en total, 741 habitatges edificats en els anys setanta. El capital madrileny entra amb força en el mercat immobiliari lleidatà amb el grup d'empreses - COYSA, JUSTO FERNÁNDEZ SANCHEZ S.A. i ZAFER S.A., les quals edifiquen, amb permís d'obres del 1973, 511 habitatges tots al barri de Cap Pont, situant-se el grup en el sisé lloc quant a la importància dels promotors immobiliaris pel nombre d'habitatges construïts.

També s'ha de parlar de les promotores directament dependents de grups bancaris o financers i en aquest sentit, s'ha localitzat l'actuació del Banc de Vizcaya a partir de les societats BAMES S.A., LAYETANA UNION S.A., i INMOBILIARIA CORBINS S.A., les dues primeres, domiciliades a Barcelona, l'última a Lleida. L'actuació del Banc Industrial dels Pirineus - que és manifesta en les societats DEIPSA, CASAS DEL PIRINEO S.A. i CONSOLIDACIONES PIRENAICAS S.A. totes amb local social a Lleida. Del Banc d'Europa, la immobiliària BARRAQUER II, el titular de la qual és Enric López Llorens, que actuà també de forma important com a promotor individual. Finalment AMASA - hi era present amb la participació majoritària a COMERCIAL IBER S.A.

La Cooperativa la Família de la Jaixa de Pensions segueix en aquest decenni promocionant habitatges. Les altres societats cooperatives de grans promocions són en número menors - que en el decenni anterior, encara que amb promocions rellevants; la cooperativa d'edificació "La Aliança" hi realitzà - una nova promoció que s'ha de sumar a les tres realitzades en els anys seixanta, i com ja s'ha dit, la cooperativa "Degrada Família" hi realitzà una importantíssima promoció de 422 ha-

bitatges al Polígon de Santa Maria de Gardeny. Una nova coope  
rativa, "Mediodia", hi realitzà en aquest decenni tres promo-  
cions amb un total de 87 habitatges.

Finalment i per als anys setanta, hom ha de ressenyar --  
com a promoció important i per la significació d'àmbit esta--  
tal que la societat té, l'edificació de 163 habitatges realit-  
zada per FOMENTO DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES S.A.

NOTES A LA III PART

1.- Com en els treballs anteriorment citats, el preu mig per m<sup>2</sup> ha estat calculat de forma aproximada, sumant el valor dels diferents carrers i dividint-lo pel nombre total d'aquests. D'igual forma s'ha operat per a treure els preus mitjans de cada un dels sectors. Els preus resultants són doncs, molt relatius, tant per la discutible validesa dels preus ressenyats en les llistes de l'Arbitri de Plus-vàlues municipal, com per no tenir-se en compte la superfície que correspon a cada carrer.

2.- Fet pel qual els increments en aquests sectors, i -- per al decenni 1940-1950 són molt poc elevats si es comparen amb els increments dels altres sectors o barris. Això és degut a que la puja oficial de preus més important del decenni, i percentualment de tot el període, es realitzà entre l'arbitri de 1944-46 i l'arbitri de 1947-49.

3.- Sobre la parcel·lació dels Srs. Coca Galitó es tenen informacions contradictòries. De les dues parcel·lacions, l'última, de 1963 fou denegada, per no tenir el front de façana mínima. L'any següent, en sessió plenària del 22 de gener s'a provà un canvi de qualificació urbanística demanat pels germans Coca i en el mateix sector de la parcel·lació. El canvi fou de categoria 7a. I a 7a. II, és a dir, d'habitatge unifamiliar aïllat a edifici aïllat, i es demanava la redacció del Pla Parcial i del projecte d'urbanització als promotors del canvi. No s'ha trobat ni en els arxius de foment ni en els de les parcel·lacions a l'Oficina Tècnica d'Urbanisme de la Paeria cap altra parcel·lació ni pla, ni projecte d'urbanització dels germans Coca. En canvi, en conversa privada amb l'arquitecte municipal, aquest manifestà que desconeixia el procés,

però que, efectivament, el sòl propietat dels Srs. Coca havia estat edificat.

4.- Del sòl adquirit el 1943 per a l'edificació dels -- blocs de Regiones Devastadas se'n cedí 2.370 m<sup>2</sup> (acta de la Sessió Plenària de l'Ajuntament del 24 de novembre de 1950) a l'Obra Sindical del Hogar per a la construcció de dos grups - sindicals.

La cessió del Govern Civil a l'Obra Sindical del Hogar, prèvia compra al Sr. Marcellí Armengol de 3.262 m<sup>2</sup>, està documentada a partir del projecte d'edificació del grup sindical d'habitatges Franco Gaminde (arxiu particular del Sr. José Antonio Sanchís).

5.- La "Urbanización Balàfia" consta, en la documentació municipal com promoguda pels Srs. Marcellí Armengol, Salvador Montagut i Ricard Guix (Acta de la Sessió Plenària del 4 de març de 1952, on els esmentats Srs. figuren com a propietaris de la "Urbanización Balàfia"). En canvi qui actuà com a promotor important d'habitatges fou l'esmentat Sr. Antoni Guasch - Poch.

6.- COMISIÓN SUPERIOR DE ORDENACION URBANA DE LERIDA Y PROVINCIA: Plan General de Ordenación Urbana de Lérida, Lleida 1951, vol. I, p. 54.

7.- Segons consta en el permís de parcel·lació consultat a l'oficina Tècnica d'Urbanisme de la Paeria.

8.- Són el Secà de Sant Pere i els Magraners els "barrios suburbanales" que cita la Memòria del Pla d'Ordenació de 1957.

9.- Plan Parcial del Secano de San Pedro, 1962. Arxiu de parcel·lacions de l'Oficina Tècnica d'Urbanisme de la Paeria.

10.- Contrastats els noms dels peticionaris de la parcel·lació amb el fitxer de promotors extret dels permisos d'obres s'han trobat els següents propietaris que posteriorment actuaren com a promotors d'habitatges en els mateixos solars:

- Cellestí Llorens, permís de 1968 amb 19 habitatges i de 1969 amb 10 habitatges.

- Modest Ulier Cáncer i J. Bertran Basedas, permís de 1962 amb 42 habitatges i permís de 1963, d'addició d'una nova planta amb 5 habitatges més.

- F. Guiu Mariné, permís de 1962 amb 23 habitatges i permís de 1963 també amb 23 habitatges.

- Joaquim Simó, permís de 1963 amb 27 habitatges.

- Antoni Postius Montardit, petició de Victoria Postius de 1973 de construcció d'un edifici singular, sense especificar el nombre d'habitatges.

- Compañía Financiera y de Crédito Inmobiliario, permís de 1962, sense especificar el nombre d'habitatges (són oficines).

- F. Juclà Nat, 2 permisos de 1965 amb 12 i 21 habitatges.

- A. Ferreres Rius, 2 permisos de 1964 amb 3 habitatges cada un i un més de 1966 amb 8 habitatges més.

- J. Simó, permís de 1964 per a 32 habitatges.

- M. Ezquerria Torres, permís de 1965 amb 22 habitatges.

- Enric López Llorens, permís de 1971 amb 30 habitatges.



- Bisbat de Lleida, permís de 1967 amb 32 habitatges.
- J.M. Katés Esteve, permís de 1970 amb 12 habitatges.
- D. Rovira Prenafeta i R. Prenafeta Sanjuan, permís de 1973, amb 10 habitatges i un altre de 1977 amb 14 habitatges.
- J. Benítez Camacho, permís de 1973 amb 36 habitatges.
- A. Manceñido Vega, permís de 1973 amb 10 habitatges.
- M. Agustí Plovins, permís de 1974 amb 20 habitatges.

11.- La de 1962 demanada per la Compañía Financiera y de Crédito Inmobiliario a Prat de la Riba i Passatge Pompeu. La demanada per Antoni i Salvador Ulier i altres peticionaris -- l'any 1964 als carrers Sant Hilari, Ermengol IV, Tamarit de Llitera i Passeig de Ronda. La demanada l'any 1967 pel Bisbat de Lleida a la Rambla d'Aragó i el carrer del Bisbe. La demanada per Antoni Postius Montardit el 1973 a l'Alcalde Porque-res i el Passeig de Ronda per a un edifici singular.

12.- Topalov elabora una tipologia dels promotors professionals centrada en el sistema de finançament i en els "modus d'articulació" de les funcions que cada un compleix. Ell estableix els següents grans grups:

a) les agències promotores, b) els empresaris promotors, c) els "builders", d) els tècnics-promotors, e) els promotors financers, f) les filials bancàries i g) els "outsiders" coordi-nadors. En cada un d'aquests grups se'n dóna referència, en uns casos més, en uns altres menys, segons la informació obtinguda. La divisió dels diferents tipus de promoció per a -- Lleida, però, ha tingut d'ordenar-se en funció de la informa-ció existent i a partir de les fonts consultades, i amb una - dificultat clau, la parcel·lació de la informació disponible - quant als sistemes de finançament de cada promotor específic,

que en alguns casos s'ha pogut establir, en uns altres s'ha --  
obtingut informació parcial i per a un grup considerable no --  
s'ha obtingut la informació. Hom pensa que la tipologia esta-  
blerta per Topalov s'adapta, però, a la realitat estudiada en  
el cas de Lleida i, com hom pot llegir en les pàgines següents  
les característiques de la promoció professional permeten, en  
ocasions, aplicar la mateixa terminologia: promotores finance  
res, empreses formades per persones lligades al món de la --  
construcció (ja siguin contractistes d'obres, ja tècnics), em-  
preses amb recolzament bancari sense ésser directament filials,  
agències de la propietat immobiliària són presents, i en al--  
guns casos, delimitades, en l'anàlisi empírica.

13.- Referències als contractistes d'obres com a promo--  
tors, malgrat que hom desconeix l'existència d'estudis especí-  
fics, se'n troben, per exemple, a CARRERAS, C. (1973) o a la  
segona edició de l'excel·lent treball "La Barcelona de Porcio--  
les" (A.A.V.V., 1975) on es ressenya l'activitat d'una de les  
principals empreses promotores i constructores de Barcelona,  
la Nuñez y Navarro, en el seu origen associació de dos con--  
tractistes d'obres.

14.- En el cas de promocions on participa un contractista  
de la llista i altres persones que no són grans promotors, --  
s'han comptabilitzat els habitatges a nom del primer. En el --  
cas de dos contractistes que actuen conjuntament en algunes --  
promocions, els habitatges s'han sumat a un sol d'ells. En el  
cas de societats anònimes on hi participen contractistes, els  
habitatges no s'han comptabilitzat en la present llista, a --  
menys de tractar-se de capital manifestament familiar.

En l'apèndix número 2, on es detallen les actuacions -- dels promotors de més de quaranta habitatges, s'especifica -- l'actuació, quan és el cas, de dues o més persones en la promoció i també es dóna referència de les empreses on el promotor individual participa.

15.- S'ha de fer notar que tant l'arquitecte Marià Gomà Pujades com el propietari Joan Agelet Rosich formen part de -- les societats encapçalades per Joan Soria Rovira, encara que hom desconeix la participació d'aquests en l'accionariat.

16.- Hom vol fer constar que en el Registre de la Propietat i Mercantil de Lleida es denegà la consulta per tractar-se s'una intencionalitat "acadèmica" i no "jurídica" i per -- tant, i segons l'afirmació per escrit del Sr. Registrador General fora dels objectius als que el Registre ha de contribuir.

A la Delegació a Lleida d'Hisenda es manifestà la necessitat d'autorització del Ministeri per a la consulta de la -- composició dels Consells d'Administració de les societats. El problema ha estat, com és freqüent encara en l'administració, la gran lentitud dels mecanismes burocràtics de l'autorització. Enviada la instància corresponent a Madrid, el Ministeri demanà un informe a la Delegació, que ha estat, a la vegada, tramitat de nou a la seu central. Les gestions --primer al Registre, on es realitzà l'apellació corresponent, després a Hisenda -- s'iniciaren els primers dies del juliol de 1983; quan es redacten aquestes línies (finals d'octubre de 1983) hom -- encara no disposa de resposta definitiva. Gràcies a gestions personals d'un dels funcionaris de la Delegació, i "sota la seva responsabilitat" s'autoritzà a què, mentre esperava --

l'autorització definitiva, hom "iniciés" les consultes a partir de les fitxes de constitució de les empreses, on es donen els noms dels socis fundadors, però no la composició de l'accionariat. Si hom aconsegueix, en un futur proper, l'autorització per a la consulta de la composició dels consells d'administració, les interrelacions en aquest treball explicitades entre les diverses societats, així com l'origen dels capitals de les societats poden quedar molt més completes. Les manifestacions en el sentit de què l'autorització pot lògicament donar-se ja que es tracta d'un "treball acadèmic", fan pensar en la possibilitat real d'ampliar, en el futur, aquest capítol.

17.- Acta de la Sessió Plenària de la Paeria del 27 d'octubre de 1939.

18.- Els 1.200 habitatges de dèficit responen a un informe de l'Ajuntament a la Fiscalia Superior de la Vivienda del Ministerio de Gobernación (Arxiu Administratiu de la Paeria, secció de Foment, núm. de registre 6.057, dos d'octubre de -- 1943).

Les xifres de 1950 i de 1957 són avaluacions fetes, respectivament per Ernesto Saurina Ager i José Antonio Sanchís. El primer en l'article "El problema de la vivienda en Lérida", Tarea, núm. 34, juliol de 1953, i el segon en una entrevista que li realitzà també Tarea, "José Antonio Sanchís, arquitecto de la Obra Sindical del Hogar", núm. 65 desembre de 1957.

19.- També s'inclou en aquest concepte, i com s'ha fet en altres apartats, les promocions no directament estatals però,

que es poden considerar paraoficials. El conjunt d'organismes promotors d'aquestes característiques són: Regiones Devastadas, el Patronato de Casas Militares, l'Obra Sindical del Hogar, el Patronato de la Vivienda Económica y de la Clase Media de Lérida y Provincia, el Patronato Diocesano del Hogar, l'Ajuntament i el H.O.P.U.

IV PART

LA POLÍTICA URBANA A LLEIDA

En aquest apartat s'analitzen els trets definidors de la política urbana que s'ha realitzat a Lleida des de la postguerra fins 1980.

L'esquema d'anàlisi utilitzat pretén aplicar les concepcions de Jean LOJKINE (1977) sobre la qüestió, sintetitzades a partir de les seves anàlisis empíriques (1972,1974), amb la inclusió d'anàlisis d'altres autors sobre el tema (1), i de la crítica a la concepció de la política urbana de l'obra de M.CASTELLS (1972).

Sense desconèixer la influència que en l'actuació política - exerceixen els diversos agents urbans (propietaris, immobiliàries, veïns...) per tal d'orientar la política urbana, l'anàlisi es centra en el paper central que les institucions amb poder de decisió en la qüestió exerceixen. És en aquest sentit que la política urbana s'estudia a partir de l'actuació de l'administració central i de la corporació municipal en primer lloc, i subsidiàriament, - estirant les diferents posicions que front als problemes urbans - de Lleida van configurant la resta d'actors de la producció d'espai urbà, així com llur influència en les decisions finals.

Es pot emmarcar la política urbana en dos paràmetres inicials d'interpretació:

En primer lloc, la "Política Urbana" respon a les actuacions tant jurídiques com programàtiques que sorgeixen de la necessitat d'adequació de l'espai urbà a les necessitats econòmiques globals, reals o previstes, és a dir, afavorir l'acumulació a partir de la utilització de l'espai urbà com a suport dels mitjans de producció i circulació i com mitjà de reproducció de la força de treball.

En segon lloc la "Política Urbana" no obeeix a un plantejament teòric aïllat, sinó que és condicionada (i condiona a la vegada) pels interessos específics de les capes hegemòniques -- d'una formació social concreta. Per tant, l'actuació estatal i local actua com reguladora de les formes d'apropiació de les plusvàlues urbanes en relació a la correlació de forces, influència i capacitat de cada un dels agents que intervenen en la producció d'espai urbà.

Segons LOJKINE (1977), aquests paràmetres s'han de reflexar en tres dimensions específiques i totes necessàries per a una -- aprehensió completa del concepte "política urbana".:

- 1/ Una dimensión planificadora.
- 2/ Una dimensión "operacional", que és el conjunto de -- las prácticas reales por las cuales intervienen fi-- nanciera y jurídicamente el estado central y los apa-- ratos estatales locales en la organización del espa-- cio urbano.
- 3/ Una dimensión pròpiamente urbanística, finalmente, que condensa, materializa y mide, por ello mismo, -- los efectos sociales -en el espacio- de la pareja -- planificación urbana /operaciones de urbanismo".

La dimensió referida al planejament respon a l'estudi de les normes jurídiques, programes d'actuació i planejament específic. Fa referència fonamentalment, doncs, a lleis normatives del desen-- volupament urbà (lleis del sòl, per exemple), als diferents plans d'actuació i prioritats explicitades que suposa un programa de rea-- litzacions (en el cas de Lleida, diversos batlles, en prendre posse



sió del seu càrrec assenyalen un programa d'actuació urbanística més o menys detallat, segons el cas) i als plans d'Ordenació urbana com a documents rectors de la filosofia del desenvolupament urbà així com definidors de la volumetria, ordenació, etc. de l'espai físic a construir i transformar.

La "dimensió operacional" parteix de l'anàlisi entre les diferències existents entre el planejament teòric i la seva realització pràctica. El seguiment, al llarg del temps, de les mesures financeres que han de fer real el planejament, l'ordre de prioritats d'actuació concreta que es marquen l'estat i les corporacions locals, la política d'inversions en mitjans de consum col·lectiu, l'actuació en política d'habitatge, els canvis de normativa que es realitzen sobre els plans d'ordenació així com les mesures de planejament que queden en paper mort constitueixen les àrees específiques d'avaluació entre planejament general i operacions urbanístiques concretes.

La "dimensió urbanística" assenyalada per Lojkiné és l'avaluació dels efectes de la política urbana tant en la vessant planificadora com en la vessant operacional. En aquest sentit posa especial interès en els efectes socials en l'espai i sintetitza i concreta històricament els dos paràmetres on inicialment s'ha emmarcat la interpretació de les polítiques urbanes: el paper de l'espai en la reproducció de les condicions socials de producció i la modelació d'aquestes segons la presència d'una formació social concreta i segons la correlació de forces existent entre -- les diverses capes i grups que la formen.

En l'anàlisi de la política urbana a Lleida des de la post-

guerra fins als primers temps del nou Ajuntament de composició democràtica escollit l'any 1979, se segueixen els punts fins ara explicitats. En primer lloc, es dóna una visió general dels problemes urbans de la ciutat agrupats en el que hom considera que són els àmbits clau del desenvolupament de la política urbana: aquell que fa referència a l'actuació política quant a donar suport a les activitats productives i de circulació de capital, i el que s'inscriu en les decisions que afecten a les condicions de reproducció de la força de treball. També, en aquest primer apartat, es descriuen els organismes i entitats que han tingut una presència, continuada o puntual, però significativa, en la decisió política de les opcions urbanístiques.

En segon lloc, s'estudia la "dimensió planificadora", és a dir, els diferents programes d'urbanització i documents del pla nejamment, tant de l'administració central com de la corporació local. Posteriorment, s'analitzen les pràctiques concretes a les que el planejament donà lloc. Concretament, i com indicadors de la "dimensió operacional" s'avaluen els canvis de normativa en el planejament (zonificació urbana i ordenances), la política municipal del sòl, la política de l'habitatge social i les inversions municipals urbanes.

Finalment, i com conclusió de l'apartat general de política urbana a Lleida, durant el període estudiat, s'avaluen els efectes de les decisions polítiques (el que Lojkine anomena "una dimensió propiamente urbanística"), intentant establir la relació entre planejament i pràctica política urbana, d'una banda, i característiques del procés d'acumulació de capital i d'apropiació de plusvàlues derivat de la producció de l'espai urbà, d'una al-

tra atenent, també, a les conseqüències espacials de l'actuació política.

## 1. ELS PROBLEMES URBANS A LA LLEIDA FRANQUISTA

### 1.1. UN ESQUEMA GENERAL D'INTERPRETACIÓ

Per a estudiar qualsevol manifestació referent al canvi experimentat a la ciutat de Lleida durant els últims quaranta anys, - hom ha de fer referència obligada al procés de transformació econòmica de la seva àrea d'influència com element dinamitzador de - les condicions materials del nou desenvolupament urbà.

En el cas de Lleida, i malgrat la industrialització fallida, el nou procés d'acumulació encetat amb els canvis en l'estructura

productiva agrícola i ramadera mantindrà, en l'àmbit territorial, les característiques pròpies de les transformacions espacials que la consolidació del modus de producció capitalista exigeix:

En primer lloc el pas des d'una agricultura molt diversificada, poc tecnificada i poc mecanitzada, d'una agricultura de tipus "domèstic", a una agricultura especialitzada, d'excedents elevats i amb elevats inputs de mecanització que han transformat les relacions entre el camp, àrea de la producció, i la ciutat, no només a mercat de consum intern sinó també lloc de comercialització i de transformació.

En segon lloc l'existència d'uns excedents importants de producció que no són consumits en la ciutat ni en l'àrea tradicional d'influència d'aquesta, que ha configurat a Lleida com a modus important d'intercanvi de la producció, reforçant la integració de la ciutat dins de la xarxa urbana mitjançant la seva entrada en els circuits de circulació del capital estatal i, àdhuc, internacional (3).

Les transformacions de l'espai intern de la ciutat per adequar-se a les noves necessitats econòmiques són, en bona part, - fruit d'aquestes transformacions en l'economia regional. Des de la postguerra, i sobretot, des dels últims anys del decenni dels cinquanta fins els últims dels setanta es produeix la dita adequació de les estructures físiques de la ciutat a les demandes - que la nova economia exigeix.

No és aquest el lloc on discutir a partir de quan es pot parlar de ciutat capitalista a Lleida. Diversos historiadors i urba-

nistes assenyalen l'inici de les reformes urbanes en l'època del Marqués de Blondel (1786), i el del plantejament urbà amb la realització del Pla Fontserè (1865). Si bé és cert que en aquest sentit es pot parlar d'un paral·lelisme entre la Lleida del XIX i les actuacions urbanístiques a les ciutats que en aquest mateix temps encetaren la seva etapa d'urbanització capitalista (enderroc de muralles, plans d'eixample i de reforma interior, arribada del ferrocarril, etc...), també ho és que la magnitud de les actuacions urbanístiques i la realitat física a la qual donà lloc el planejament urbà respectiu, hi tenen poc a veure. La incidència de diferents estructures econòmiques i formacions socials en l'entornament construït n'és l'element explicatiu. Industrialització, creixement demogràfic i burgesia industrial com a capa hegemònica, en un cas, i societat agrícola tradicional en un altre, marcaren dinàmiques diferents en el procés d'urbanització.

Tanmateix, dues característiques definitòries de la urbanització capitalista en l'estructuració de l'espai intern de la ciutat només apareixen a Lleida, almenys de forma significativa, a partir de la postguerra:

D'una banda apareix durant aquests anys una veritable especialització de l'espai urbà que configura un districte de negocis, --consolida i amplia el barri comercial, així com delimita les àrees de producció i d'intercanvi respecte les de reproducció de la força de treball.

Paral·lelament, la creació de nous òrgans urbans necessaris pel paper assignat a la ciutat en el procés econòmic i de direcció regional d'aquest esdevé imprescindible: la creació del mercat de

fruites a l'engròs, de l'estació d'autobusos, de noves instal·lacions administratives (presó provincial, jutjats, sindicats, etc), o, ja en la dècada dels setanta, dels estudis universitaris, en són exemples clars.

D'altra banda la segregació social residencial és l'altra característica que es consolida durant aquests anys. Període durant el qual la ciutat rep gran quantitat d'aports migratoris i en el que el nou entorn construït ultrapassa els límits tradicionals urbans. S'assisteix a una construcció de "ciutat" en la qual el grau d'accessibilitat, la quantia d'equipaments públics o les condicions d'habitatge a cada àrea es corresponen amb les característiques socio-econòmiques dels seus habitants. Adhuc les morfologies dels barris de Lleida descriuen un entorn social diferenciat: d'una banda, barris d'autoconstrucció i polígons d'habitatges socials en les àrees allunyades del centre urbà i un barri vell degradat allí on aquest no aconsegueix una funció comercial; d'altra, nous barris residencials en els eixamples i àrees de ciutat jardí per a la població benestant.

Les transformacions materials a les ciutats no es produeixen mai al marge de les transformacions en la seva estructura social. En aquest sentit, s'ha de fer referència, com element paral·lel al canvi de les estructures urbanes, a l'evolució de la formació social lleidatana i a la correlació de forces que s'estableix en el temps entre les classes i fraccions hegemòniques d'aquesta.

Malgrat l'existència d'alguns assaigs interpretatius de l'estructura social lleidatana del període (5) és manifesta la falta d'un estudi sobre l'evolució de les relacions socials de producció

i de les relacions de dominació a la Lleida contemporània. Pels anys que van des del final de la guerra civil fins a l'adveniment del primer consistori municipal democràtic, i a títol d'hipòtesi, hom entén que és durant aquest període quan es produeixen les principals transformacions en la formació social lleidatana, això, evidentment, no-més explicable per les transformacions generals en l'estructura econòmica de Lleida i el seu "hinterland", i condicionat pel procés polític i econòmic encetat en l'era de Franco en l'àmbit estatal.

La revolució en els mitjans de producció i d'intercanvi es projecta en un canvi de l'estructura tradicional de la força de treball i una nova oferta de llocs d'ocupació s'estableix a la ciutat. Les cases pageses i menestrals, els botiguers tradicionals i l'estament burocràtic ( sempre important a les capitals de província), sense desaparèixer deixen pas als nous treballadors de la ciutat de serveis en què es va transformant Lleida, i a una base obrera quantitativament important. A la ciutat tradicional se li sobreposa una ciutat definida per les funcions terciàries de nou tipus. L'aparició d'una massa d'immigrants, força de treball poc qualificada però necessària per a què la ciutat funcioni, marcarà quantitativament les transformacions de la formació social al llarg del període (6).

Els canvis en l'estructura econòmica o en l'estructura percentual de la força de treball no es correspon, però, mecànicament, - amb una transformació de la correlació de forces tradicional entre les fraccions hegemòniques. Juntament amb una burgesia terratinent llargament establerta a la ciutat eren les capes altes de la burocràcia estatal i de l'església el conjunt hegemònic amb poder de decisió a la ciutat. Els condicionaments polítics generals de l'estat espanyol i la pròpia inèrcia en la reproducció de formes d'acumula-



ció no industrial de les castes locals fan que avui encara es pugui parlar de la pervivència d'aquests grups, i no precisament com a marginals, dintre de les estructures locals de dominació.

Fenòmens que abarquen l'orientació prioritària de la inversió cap a l'extracció de plus-~~v~~alues del sòl i la tant lamentada manca d'industrialització de Lleida poden tenir un element explicatiu en aquesta concreta configuració del poder (7).

Si això és cert, també ho és que les relacions entre les capes hegemòniques han variat substancialment des dels primers anys quaranta fins a l'actualitat. El protagonisme en la vida pública d'empresaris, de comerciants de "nou tipus" o de les capes més altes del terciari de serveis i de gestió ha anat augmentant, i ja en els anys cinquanta apareixen actituds modernitzadores que de forma lenta anaren variant la simple associació entre rendistes i buròcrates. La participació en els diferents consistoris municipals del nou empresariat des de finals dels anys cinquanta no fou aliena a les diverses actuacions municipals durant el període, on, almenys teòricament, la modernització de les estructures urbanes per a la seva adaptació a les necessitats de "capital" de Lleida i als seus interessos de creixement econòmic serà el principi d'actuació d'aquests.

Tanmateix, en finalitzar la dècada dels seixanta s'assisteix a les primeres manifestacions de caire popular que, poc o molt, incidiran en l'actuació de les capes dirigents: les primeres vagues obreres a la construcció, els moviments pagesos i la permanència de l'activitat veïnal durant l'últim decenni (8), juntament, és clar, al canvi de l'estructura política estatal, es veié reflectida en les transformacions dintre de les institucions de gestió política

local que es donaren en finalitzar el període estudiat.

## 1.2. LA MODERNITZACIÓ DE L'ESTRUCTURA FÍSICA DE LA CIUTAT

En l'estudi dels principals problemes urbans que es donen a la ciutat durant el període 1940-1980 hom ha de tenir en compte - dues grans àrees d'anàlisi on aquests s'agrupen: els problemes espacials derivats de les necessitats de reproducció dels mitjans - de producció i circulació, i els que responen a la creació de nous mitjans de consum col·lectiu i, el problema de la manca d'habitatge, és a dir, els problemes espacials derivats de les necessitats de reproducció de la força de treball.

En totes dues àrees s'ha de partir, per a la seva anàlisi, de dos condicionants que permeten entendre les característiques específiques del nou espai físic creat, o del remodelat, i dels criteris polítics que el feren possible:

En primer lloc, hom ha de considerar la situació de precarietat urbana fruit dels efectes que la guerra civil espanyola tingué a la ciutat. La important situació estratègic-militar de Lleida, lloc de pas obligat cap a la Catalunya litoral des de l'interior de la península, i l'existència d'una nombrosa població militar - amb les casernes situades a l'interior del casc urbà (la principal d'elles en el recinte amurallat de la Seu Antiga) provocaren la destrucció de bona part de la infraestructura urbana existent. Primer, quan la ciutat era en zona republicana amb els bombardeigs del 2 de novembre de 1937 i del 27 de març de 1938 que ocasionà - "l'enrunament de l'antic Canyeret i un bon nombre de casals de la Costa de Sant Joan i del Carrer Major" Josep LLADONOSA (1980, p. 413). Després, per l'establiment durant prop de deu mesos del front de guerra a una i altra banda del riu i que afectà especialment al

Carrer Major i a tota la façana situada davant del Segre del centre urbà, a més de la destrucció del pont per tràfic rodat i del pont del ferrocarril. La reconstrucció de la infraestructura urbana suposava, doncs, una de les prioritats en matèria de política urbana, especialment en la construcció de nous centres administratius i de gestió i en la construcció d'habitatges.

En segon lloc cal assenyalar que sobre aquesta situació de precarietat i de reconstrucció urbana, és a dir, amb greus dèficits - d'infraestructura i de serveis, es produí a Lleida, a partir dels anys cinquanta, un fort creixement demogràfic degut a la immigració, alhora que la base econòmica tradicional de la ciutat començà a -- transformar-se ràpidament. Així, a la precarietat de la infraestructura urbana necessària pel funcionament de la ciutat tradicional se l'hi ha d'afegir la necessitat de creació de nous òrgans urbans indispensables per al nou creixement econòmic de l'àrea d'influència de Lleida.

Conflueixen en aquests quaranta anys d'història de la ciutat el que H. CAPEL (1975) ha definit, en analitzar el creixement urbà a Espanya, com "els factors de creixement urbà: a) la centralització administrativa, que necessita, després de la desfeta de 1936-1939, d'una banda reconstruir-se, d'una altra banda, adaptar-se - al nou paper que la ciutat juga en la divisió del treball. S'assisteix així a la reconstrucció o nova edificació de bona part dels òrgans d'administració de tota capital provincial, nova delegació d'Hisenda, etc. b) La crisi de l'estructura preindustrial del territori espanyol que repercuteix a Lleida amb l'arribada d'un gran nombre de població immigrada de difícil absorció per la ciutat, - ja amb un dèficit d'habitatges a causa de les destruccions de la

guerra. C) La centralització dels mitjans de producció, que es dona a Lleida no segons el model clàssic d'industrialització sinó fonamentalment convertint-la en un nodus important que ofereix serveis a un territori ampli i que gestiona la seva economia, i que per tant necessita, durant aquests anys, dotar-se d'una nova infraestructura urbana de suport a l'activitat econòmica: un nou mercat ramader, un nou mercat de fruites i verdures, les instal·lacions de l'empresa Mercolèrida (mercat en origen), una nova estació d'autobusos interurbans, la creació d'un polígon industrial, etc.

1.2.1. La ciutat i la reproducció dels mitjans de producció i de circulació.

Les actuacions espacials derivades de la necessitat de reproducció dels mitjans de producció i circulació es centren en un primer període (fins al 1957, data d'aprovació del Pla d'Ordenació Urbana) en el centre urbà tradicional, i prioritàriament en una àrea molt específica: la reconstrucció de l'organització administrativa provincial, a més a més de les reconstruccions immediates de certs elements indispensables que havien quedat destruïts per la guerra (el pont i el pont del ferrocarril, que es realitzaren els primers anys quaranta).

Lleida, el 21 d'Octubre de 1939 és "adoptada por el Caudillo" (7) i un organisme estatal específic per aquests casos, "Regiones Devastadas", es feu càrrec de bona part de les obres de reconstrucció. Les prioritats en aquesta àrea es centraren en la reconstrucció del Govern Civil i de la nova Audiència.

Una operació d'una magnitud important pel que suposà a efectes de construcció urbana i d'edificació en àrees centrals de la ciutat fou la construcció d'una nova infraestructura per la que encara avui és la principal plaça militar de Catalunya. Després de més de dos segles d'utilització del Castell Principal (edificat sobre part de la ciutat medieval) i de la Seu Antiga com a Caserna, en les negociacions realitzades entre el Ram de la Guerra i la Corporació Local s'aconseguí d'una banda, dotar d'instal·lacions militars modernes a la ciutat, alhora que, aquestes, en situar-se fora del casc urbà, alliberaren una gran quantitat de sòl per a usos urbans: conversió de la Seu i del "Castell Principal" en parc urbà, recupera-

ció del "Camp de Mart", terreny molt centralment situat, per a l'e-dificació i recuperació d'alguns solars dispersos al centre vell.

La reconstrucció del pont i del pont del ferrocarril són dues mesures d'actuació urgent, on la financiació de l'Estat i de l'Ajun-tament (al 50%) és immediata.

Es durant aquest període quan es començà a parlar, i en molts casos es planificà el que després seria el projecte real, de les - principals obres de suport a la producció: ubicació del mercat de fruites i verdures, emplaçament de la nova estació d'autobusos, -- construcció de nous ponts sobre el Segre, desviació de la Carretera N-II (de Madrid a França) del centre urbà de la ciutat. També en - aquesta época es continuà planificant la ubicació dels nous edifi-cis administratius necessaris, com la presó provincial.

En la redacció de 1951 del Pla d'Ordenació Urbana de 1957 ja hi són consignades les localitzacions per la majoria d'òrgans eco-nòmics de la ciutat. Des de 1957 fins finalitzar la dècada dels - setanta s'anaren realitzant.

A més a més, durant aquest segon període hom troba actua---cions de potenciament de l'economia urbana al marge de la redac---ció del Pla d'Ordenació Urbana: En la dècada dels seixanta, la -- creació del nou Polígon Industrial "El Segre", que havia d'aco- -- llir les noves instal·lacions productives que hom esperava es lo-- calitzessin a la ciutat; en els primers anys setanta, la ubicació d'un MERCADO (Mercat en origen de productes agraris) en el mercat - central de fruites i verdures de la ciutat.

Del conjunt de temes que afecten a com el creixement urbà de la ciutat condicionà el seu futur econòmic, es pot desprendre, en iniciar-se el període d'estudi, un punt de partida comú: la situació de provisionalitat i d'insuficiència en la qual es provaven els òrgans urbans que la nova economia regional demandava, així com de la xarxa viària interna, obsoleta i congestionada al centre i insuficient en relació a les noves àrees construïdes.

El mercat de fruites i verdures, situat molt centralment, -- primer a la Pla. de S. Joan, després a l'antic Portal de la Magdalena, era de fet inexistent, sense cap tipus d'instal·lació, ocupant una explanada a la vora d'un mercat al detall. Quan començà a assolir relleu l'activitat fruitera, l'àrea es descongestionà. A més del tràfic que suposava l'existència del punt d'intercanvi, poc a poc aparegueren en tota l'àrea diversos establiments relacionats directament amb el negoci fruiter: magatzems, empreses de transports, fàbriques d'embalatges, etc.

Les diverses notes i articles que apareixen entorn d'aquest fet a la premsa són, en general de to crític quan a la permanència del mercat en la situació descrita, encara que en els primers articles no es preocupen tant de la ubicació com de l'estat de subequi-pament i manca d'infraestructura.

L'any 1956, en dos articles editorials de la revista Ciudad (10) es plantejà com hi havia hagut una especialització en l'ús del sòl de la zona, des de magatzems fruiters fins a bancs, i com aprofitant el mateix emplaçament s'havia de construir un "veritable" mercat a l'engròs de fruites que, de no fer-se, argumentaven, provocaria deseconomies i pèrdues irreparables a la ciutat:



"Aglomeraciones, congestionamiento, dificultades, inconvenientes, insuficiencias de lugar preciso, todo ello provoca desorden, desarticulándose por completo una función que para Lérida le es tan necesaria y precisa, abandonándose así una riqueza que indudablemente es principal base de la ciudad".

I hom lamentava també que:

"Surjan otros mercados y otros lugares de transacción que no surgirían si la ciudad contara con el mercado que le corresponde".

referint-se especialment a la creació de mercats fruiters locals en els municipis veïns, o a les transaccions fetes a "peu d'arbre" entre els comerciants i els pagesos.

Des de l'any 1953 fins el 1966 se succeïren a la premsa diversos articles reclamant la necessitat del nou mercat i proposant diversos emplaçaments. A més de la ubicació a la mateixa plaça de la Magdalena, hom troba notícies de projectes situats a la carretera d'Ozca, entre l'Hospital Provincial i la via del ferrocarril, a la carretera de Torrefarrera, prop de la barriada de Balàfia, i al lloc on finalment s'edificà, a l'avinguda de Pearson, prop del Firal Ramader, que fou segons Tarea proposat per ells mateixos com a idoni, des de les pàgines de la revista, i acceptat per l'Ajuntament (11).

Un altre exemple de la provisionalitat en què es trobaven els òrgans urbans amb rellevament econòmic a la ciutat, és el de la Fi

ra Nacional Fruitera i Ramadera de Sant Miquel. En aquest cas, i fins avui, quan encara no s'ha resolt definitivament el problema, hom pot trobar diverses manifestacions referents a la mala ubicació del recinte firal, als Camps Elisis, i la necessitat de traslladar-la a un altre àmbit, alliberant d'una banda un espai urbà per al lleure, però sobretot, buscant un recinte adequat a la progressiva importància que la fira anual ha anat adquirint, dotant-la d'instal·lacions estables i suficients, a l'altura que la importància estatal de la Fira demana (12). En paraules d'En Francesc Porta es tractava d'"urbanitzar i no destruir" (13).

La construcció i ubicació de la nova estació d'autobusos és un dels temes que fou més polèmic tant a l'Ajuntament com a la premsa local i que, d'una forma més clara, denotà l'existència de diversos grups ciutadans que pressionaven, en funció dels seus interessos particulars, per aconseguir de l'Ajuntament, una localització que els afavorís: Com ha assenyalat l'arquitecte Marià Gomà Puja-des (14):

"Ambos, no es preciso concretar demasiado, pero obedecian a un verdadero deseo de atraer la codiciada Estación de Autobuses, con todos sus complementos, a las aguas jurisdiccionales de sus posesiones".

Els precedents són similars als esmentats en altres casos. La Terminal d'Autobusos (15) era situada en una travessia de la Rambla de Ferran, un dels centres neuràlgics de la ciutat ja en iniciar-se els anys cinquanta, i que progressivament s'anava configurant com el futur centre bancari i de negocis de la ciutat. Sense cap mena d'instal·lació, la terminal era al carrer i produïa evidents

problemes de congestió del tràfic. Aquesta situació afavoria els comerciants de la zona, que foren el grup de pressió que més s'oposà a la nova localització.

Aquesta era prevista, i finalment allí s'ha realitzat, en un solar de propietat municipal que ocupava l'antic mercat al detall de Sant Lluís, entre Blondel i la Banqueta. La redacció del 1952 i del Pla d'Ordenació del 1957 ja ho preveïa així. Les conseqüències en l'economia urbana de la ciutat eren, i han estat, evidents: — d'una banda apliava i reforçava l'eix comercial en torn al Carrer Major, incorporant-se a ell el carrer de Sant Antoni, tot revitalitzant la seva activitat comercial; d'altra banda contribuïa indirectament a l'especialització bancària i de negocis a la Rambla de Ferran, en detriment del comerç al detall que ha anat minvant dia a dia.

La polèmica entre els grups de pressió interessats en les localitzacions alternatives de l'estació d'autobusos es conegué popularment i a la premsa com les discrepàncies entre el "Bando Norte" i el "Bando Sur". Els primers representaven els interessos dels comerciants i propietaris de la zona de la Rambla de Ferran, els segons eren els interessats en la ubicació que finalment tingué lloc.

En la sessió plenària de l'Ajuntament del 18 de novembre de 1944 aparegué per primera vegada la polèmica sobre la ubicació adequada de l'Estació. La qüestió restà pendent d'estudi i les intervencions dels diferents regidors denotà ja la posició d'ambdós "bandos". La posició majoritària abogava per la ubicació al Mercat de Sant Lluís, argumentant, en paraules del Regidor Hernández Palmés, que:

"Debe procurarse extender a distintos parajes de la población los más comerciales y la afluencia de público para que no se concentren en un lugar determinado"(16).

La posició minoritària, amb intervencions dels regidors Portugués Hernando i Montagut Quadrat, argumentava la "comodidad" d'un emplaçament proper a la Rambla de Ferran, donat que allí es trobava, també, l'estació del ferrocarril.

La sessió plenària del 5 de desembre de 1944, donades les posicions divergents, es proposa "descentralitzar" l'estació entre diversos punts de la ciutat que haurien de servir de terminals de determinades línies. Al Mercat de Sant Lluís s'hi proposava ubicar un teatre municipal. Fins el 31 d'octubre de 1950 hom no tornà a parlar en els Plens municipals del problema d'aquesta ubicació.

Durant aquesta sessió, els arguments d'emplaçament a un o altre lloc es repetiren. Finalment, amb el vot en contra del regidor, i alhora president de la Cambra de Propietat Urbana, R. Aigé Clarumunt, s'aprovà la ubicació al Mercat de Sant Lluís. Dos anys més tard, aquesta localització apareix redactada en el Pla d'ordenació Urbana.

A partir de l'any 1954, la polèmica saltà a la premsa local, on els directament interessats tornaren a defensar llurs posicions divergents. La primera manifestació escrita belligerant fou la d'En Francesc Porta a la revista Labor, que en un seguit de tres articles (17) exposà les raons per a la ubicació de l'estació al Mercat de Sant Lluís com a òptima.

Porta, que fou el portaveu permanent del "Bando Sur" en tota

la polèmica a la premsa, sempre donà als seus arguments un to marcadament ciutadà i exempt, almenys a primera vista, d'interessos particularistes. En aquests primers articles mencionats, després de qualificar la nova construcció com "una necesidad colectiva", agrupa els seus arguments en dues temàtiques:

1. Acabar amb els "inconvenientes que han degenerado en un mal crónico", referint-se a la congestió del tràfic a la Rambla de Ferran.
2. "ser un elemento de primera importancia en la ordenación de la ciudad" (18), és a dir, potenciar noves àrees urbanes i equilibrar l'ús de l'espai intern de la ciutat.

Porta era conscient de la importància "urbana" i "colectiva" que la nova estació tindria per a l'economia de la ciutat. Dins d'aquesta lògica hi veié, però, un problema de finançament ja que, d'una banda, les inversions a realitzar eren molt elevades i d'altra, els beneficis derivats de la instal·lació no els considerava excessius per l'empresa promotora i explotadora de l'estació, però sí que considerava elevats els guanys indirectes que la ciutat, i en concret l'àrea on s'ubiqués finalment el nou òrgan urbà, podia extreure'n:

"El negocio de una Estación Terminal es sumamente engañoso. A cualquiera ha de parecerle que tanto coche, tanto viajero y tanto bullo, los ingresos han de ser conspicuos. Y no, todos esos elementos no son, a la postre, sino la fuente indirecta del posible negocio, que ha de venir casi exclusivamente de los diversos servicios que aque

lla concentració de servicios hace posible (19).

Donat aquest fet, demanà a l'Ajuntament les màximes facilitats financeres, així com la cessió gratuïta del solar. Porta fou uns anys després, el principal promotor de l'empresa concessionària de l'explotació de la nova estació.

Pocs dies després dels articles d'En Porta, la revista Labor informava (20) de la reunió realitzada a l'Ajuntament entre el Consistori i representants dels dos grups enfrontats per tal d'escoltar les raons de cada una de les parts. En la seva redacció, l'article denota la seva inclinació cap al "Bando Sur" (cal recordar que F. Porta era el cap de redacció de la revista), que fou representat a la reunió per Alfons Porta, germà d'En Francesc i també col·laborador de la revista Labor. L'article s'acompanyà de la reproducció de dos documents adrecats a l'Ajuntament, un de cada grup, defensant localitzacions alternatives.

El document del "Bando Norte" recollia una sèrie de raons per les quals considerava que la nova instal·lació prevista era incorrecta, i donà arguments per la ubicació prop de la Rambla de Ferran. El rebuig del projecte es fonamentà en raons de detall, i denotava una falta de visió de conjunt del paper que l'estació podia jugar en l'àmbit ciutadà. Les raons aduïdes eren quatre :

1. Necessitat de construir-se un nou mercat al detall en cas d'enderrocar-se el de Sant Lluís.
2. Existència de zones escolars (un únic col·legi en realitat) amb el conseqüent perill d'accidents que això suposava.

3. Considerava el solar escollit excessivament petit.
4. Desconeixent la redacció del Pla d'Ordenació (potser perquè dubtaven seriosament de la seva aprovació definitiva) plantejaven la dificultat d'accés a la zona, d'altra banda ben comunicada si es té en compte la desviació de la carretera N-II i el nou pont sobre el Segre que preveia el Pla.

La localització alternativa proposada era l'avinguda de Pearson o l'avinguda del Segre, paral·leles a la Rambla de Ferran i a escassa distància d'ella. Com arguments positius d'aquesta localització assenyalaven:

1. La centralitat de la zona que compta amb la proximitat de diversos òrgans urbans: el Firal Ramader, la zona comercial i bancària de Ferran i l'estació del Ferrocarril, amb la qual es facilitarien els enllaços.
2. Una raó important per a la propietat immobiliària: "invitaria a los propietarios de los terrenos lindantes a su edificación"(21).

En el document presentat a la Corporació pel "Bando Sur", -- aquest intenta lligar els interessos particulars dels comerciant de la zona als interessos generals de la ciutat. La seva defensa era en funció dels següents punts:

1. La necessitat d'un planejament conjunt de la ciutat, més quan aquest ja es considerava parcialment realitzat en la

redacció del pla d'Ordenació.

2. Una queixa del maltractament rebut fins aleshores en el pla nejamment concret de la ciutat, que havia potenciat i hipertrófiat la concentració de serveis entorn de la rambla de Ferran, i havia oblidat la resta de ciutat, si més no, al tres sectors centralment situats com els que ells defensen:

"Y causa mayor disgusto si se tiene en cuenta que toda la ciudad y el sector Sur, concretamente, ha contemplado sin protesta alguna y con ejemplar disciplina, aún cuando ello notoriamente les perjudicara, como iban trasladándose instalaciones y servicios primordialmente al sector Norte acatando respetuosamente los emplazamientos que los técnicos correspondientes primero, y el Ayuntamiento y el Estado, en definitiva, consideraban más aconsejables, a pesar de que el sector elegido no hiciera ningún ofrecimiento, ni tomara ninguna medida para colaborar en la realización de la obra" (22).

L'any 1958, quan ja era decidit l'emplaçament definitiu de la nova estació (el 23 de desembre de 1957 el Ministeri d'Habitatge - aprovà el Pla d'Ordenació que l'incloïa), Francesc Porta publicà un nou article (23) síntesi de les raons del nou emplaçament. Raons sempre recolzades en una perspectiva urbana global, d'una banda, i en la defensa d'un grup concret (el "Bando Sur") d'una altra:

"Yo creo que éste es uno de estos casos en que el interés de un grupo o sector ofrece la ventaja de coincidir con los más elevados intereses de la ciudad.(...)



La consecuencia última sería la consecución de un nuevo equilibrio urbano; equilibrio que afectaría a la vez a la vida comercial, a la propiedad inmobiliaria, al tráfico circulatoria y a tantas cosas más. (...)

La estación actuará así a modo de comodín, que ofrece una doble ventaja al ser movido: beneficios por su instalación en un sector y beneficios por descongestión del otro sector".

Era, en definitiva, una concepció clara de les funcions econòmiques en relació a l'espai urbà i dels principals grups interessats en la seva configuració.

Malgrat l'aprovació de l'emplaçament, l'estació d'autobusos 4 tardà encara molts anys en realitzar-se. L'any 1972, aquesta va és ser inaugurada oficialment (24).

Els problemes de congestió de tràfic i de dotació d'una xarxa viària suficient a les necessitats de la ciutat foren contemplades directament per l'Administració local i central des dels inicis del període. A l'esmentada construcció del pont enderrocat mentre durà el front de guerra a la ciutat se l'hi ha d'afegir el pla d'enllaços elaborat per "Regiones Devastadas" l'any 1943, que si bé no es realitzà totalment, marcà alguns dels trets bàsics de la configuració viària de la ciutat (sobretot, la construcció de l'Avinguda de Madrid, a partir de guanyar terreny al riu en les obres de canalització del marge dret, i en part, estructurant les avingudes --- principals del barri de Cap Pont).

L'aprovació del pla d'Ordenació el 1957, i el seu desenvolupament fins el 1979 anà variant algunes de les característiques de la xarxa viària de Lleida: La desviació de la Carretera Nacional II del centre urbà quant als enllaços, l'articulació del nou espai construït al marge dret en torn al Gran Passeig de Ronda, que també serveix de via d'enllaç entre les diferents carreteres que conflueixen a la ciutat, i algunes actuacions a l'interior, en la ciutat preexistent, tendents a ampliar alguns carrers i avingudes per facilitar el tràfic rodat, són les actuacions principals derivades del Pla en qüestió viària.

Els conflictes que aquesta nova estructuració causà han de contemplar-se, fonamentalment, en l'oposició dels propietaris urbans al nou pla d'alineacions del Pla d'Ordenació, una de les causes més potents d'oposició global al Pla, que va fer que la seva aprovació es retardés quasibé set anys, i en les expropiacions a causa de la desviació de la Nacional II del centre urbà. Ambdues qüestions s'estudien en detall més endavant.

Quant als articles i notes de premsa referents als problemes de circulació i estructuració viària, foren en general més informatius que polèmics, i normalment es reduïren a fer notar determinades deficiències en l'estat dels carrers, que dificultaven el tràfic rodat, a tocar el tema de la manca d'aparcaments en el centre urbà, i amb menys intensitat, a fer notar la manca d'accessos des del centre a la perifèria.

Sovint, els articles, en abordar el tema fan notar dues qüestions que condicionaren el desenvolupament circulatori posterior (25).

En primer lloc, la falta històrica de visió urbanística que havia fet que Lleida, al llarg de la seva història recent, s'hagués anat "taponant" dificultant una solució òptima al problema de la circulació. Són els temes, ben coneguts, de com la construcció de l'estació de ferrocarril estroncà les possibilitats de perllongació de la rambla de Ferran i condicionà el creixement de la ciutat en una àrea (l'actual barri de Pardiniyes) que en principi podia haver estat la zona de creixement natural de Lleida. De com la construcció de la presó vella va suposar la impossibilitat de perllongació amb la mateixa amplada, de la rambla d'Aragó, i de com l'illa de cases que va des del Montepio fins al Banc d'Espanya dificultà durant anys la construcció d'una avinguda Àmplia a la Banqueta.

En segon lloc cal assenyalar com aquest condicionament, a causa de la història urbanística recent de Lleida, s'havia vist agreujat per l'increment de la circulació a partir de l'automobilització, el creixement demogràfic i físic de la ciutat i la progressiva importància que Lleida anava adquirint com a capital econòmica regional. Els temes més tractats a la premsa foren els següents:

En primer lloc, la polèmica entorn a la conveniència o no de conservar les rambles existents a la ciutat, en concret la rambla de Ferran i la rambla d'Aragó, i la seva possible substitució per bulevards. És conegut per tothom com en el primer cas perdurà la rambla i com en el segon s'optà per uns bulevards.

Les discussions duraren del 1953 fins el 1958. L'argument a favor de la desaparició de la rambla fou sempre el mateix: "el problema del tráfico en una arteria clave de la ciudad" (26). 0

com assenyala Francesc Porta:

"Una ciudad ha de tener estructura, sus calles y paseos jerarquia. Como hay barrios fabriles, comerciales, residenciales, debe haber vias de primera, segunda y --tercera categoría. Todas, y mayormente las primeras, deben tener un estatuto de circulación y edificación" (27).

Excepte unes poques opinions, les intervencions foren en el -sentit de salvar la rambla de Ferran (28), com lloc de més solera i considerant la forma de rambla com la més adequada a les caracteristiques del centre de negocis i comercial de la ciutat (28), en cara que es defensés l'ampliació dels vials pel tràfic rodat en detriment de l'espai peatonal (30). Les opinions foren unànimes a l'hora de sacrificar la rambla d'Aragó a les noves necessitats circulatories (31).

Un tema amb llarga presència a la premsa local i que avui podria semblar "d'urbanisme ficció" fou la possibilitat de construcció d'un túnel que tenia que travessar el turó de la Seu des de la plaça de Sant Joan fins al Camp de Mart (32).

Les intervencions escrites van des d'aquelles que es mostren en contra del projecte, fins a les manifestacions ampuloses i monumentalistes, passant per aquelles que estableixen un cert caràcter funcional al projecte de cara a l'estructuració urbana de la ciu--tat. En el primer cas hom pot assenyalar l'actitud de M. Wherde Vidal (33) que rebutjà el projecte per ésser "caro" i "supérfluo". Un article de l'arquitecte Clavera i sengles editorials de Ciudad i Tarea representen les posicions monumentalistes i d'escàs sentit

urbanístic. Clavera parlava de la facilitat d'accés a la Seu des del túnel i la importància del fet de cara al turisme, i Tarea assenyala com, dins d'ell es podrien realitzar diverses obres, - tals com unes galeries comercials, una sala d'espectacles i uns - grans aparcaments. S'ha de dir que tots ells parlen també de la - contribució a la solució del problema circulatori i de la reducció de distàncies dins de la ciutat. Victoriano Muñoz (35), enginyer i autor del projecte, el defensà en funció de dos paràmetres: l'un, la revalorització de la propietat urbana al Camp de Mart, l'altre, l'imminent "crecimiento industrial" de Lleida i la seva repercussió en l'estructura viària de la ciutat. Muñoz sembla lligar el - projecte a una opció concreta del futur creixement de la ciutat, que ell preveu que es realitzarà en la vessant nord del Turó de la Seu, en detriment de les altres àrees situades al marge esquerre - del riu, i amb els vials d'enllaç de les carreteres de Saragossa, d'Osca i de la Vall d'Aran passant per dins de la ciutat.

Un problema que apareix durant tot el període, és el dels -- aparcaments en el centre urbà. Les intervencions escrites són, pe -- rò, en general descriptives, lamentant-se de la falta d'aparca-- ments i demanant noves dotacions. Sembla que no hi ha, però, una consciència clara de la relació evident entre una més gran conges -- tió de la circulació al centre i una més gran disponibilitat d'a -- parcaments per part de l'usuari.

Els problemes d'accesos des de la perifèria al centre semblen importar poc. En aquest sentit cal assenyalar com a excepció l'ar -- ticle de l'arquitecte Marià Gomà Pujades (36) referent als proble -- mes urbanístics del marge esquerre del riu, insistint en una man -- ca de comunicació entre una banda i altra del Segre i proposant -

la necessitat de quatre ponts com solució òptima. La visió d'En Go  
mà està centrada en la defensa de l'àrea com lloc de creixement na  
tural de Lleida.

### 1.2.2. La ciutat i la reproducció de la força de treball

La redacció i aprovació del Pla d'Ordenació Urbana de Lleida posà de manifest l'existència de grans àrees urbanes de la ciutat sense els mínims d'infraestructura necessària. L'actuació de la corporació local, fou orientada cap aquesta àrea durant els vint anys següents.

Les tasques d'urbanització foren limitades, però, tant per la reduïda capacitat financera de la corporació, com pels criteris de prioritat en matèria d'inversions. Les obres d'infraestructura general, especialment les encaminades cap a la creació d'un suport espacial de la producció i les d'urbanització i de manteniment del centre urbà, varen aturar repetides vegades projectes de millora dels espais perifèrics, edificats prèvia la planificació i sense dotacions urbanístiques o assistencials. En aquest sentit, l'estudi de les inversions efectuades segons els diferents sectors de la ciutat, així com la constatació de múltiples projectes aprovats i mai o tardanament realitzats en les àrees suburbanes permetrà, més endavant, aproximar-se a una política que en la pràctica sancionava la segregació social urbana.

Com ja s'ha dit, el problema de l'habitable fou una de les constants que es donà a Lleida de forma similar a la de moltes altres poblacions espanyoles durant tot el període. La manca d'habitatges socials parteix d'un dèficit inicial a causa de les destruccions de la guerra, però, es veié agreujat pel fort creixement demogràfic provocat per la immigració iniciada de forma significativa, ja als anys quaranta. En informe de l'Ajuntament a la Fiscalia Superior de la Vivienda del Ministerio de Gobernación datat -

l'any 1943 s'avalua en 1204 les "familias con un total aproximada<sub>u</sub>mente de 6020 personas que viven en régimen de hacinamiento, en departamentos subarrendados o no, siendo precisas para cubrir las necesidades de alojamientos, unas 1000 viviendas" són l'"afluencia continua de nuevas familias y edificios damnificados por la guerra sin reconstruir" (37).

Ernesto Saurina, el 1953 parla ja d'un dèficit d'habitaclles de 2000 unitats, i José Antonio Sanchís, l'arquitecte de l'Obra Sindical del Hogar, de 5000 l'any 1957, (38).

Aquesta situació revertí materialment en la creació de dos tipus de barri destinats a la població amb menor capacitat adquisitiva: els barris d'autoconstrucció (els Magraners, el Secà de Sant Pere i Llívia) i els polígons d'habitatges socials promociònats per l'Estat.

Hom ha pogut constatar que barris d'autoconstrucció i blocs d'habitatges socials sorgeixen a Lleida de forma similar a la de les altres ciutats espanyoles que han estat estudiades, com són els treballs del LABORATORIO DE URBANISMO DE LA E.T.S.A.B. (1976), d'Alejandra d'HABSBURGO (1980) i de Luz Marina GARCÍA (1981) per a les àrees d'hàbitat marginal al conjunt de la regió de Barcelona, a Castelldefels i a Sta. Cruz de Tenerife respectivament i d'Amador FERRER AIXELA (1974) pels polígons d'habitatges a la comarca de Barcelona. Les anàlisis d'Horacio CAPEL (1975) referides al conjunt de l'estat i de Manuel de SOLÀ MORALES (1974) per a l'àrea de Barcelona que assenyalen el paper director d'aquest tipus d'hàbitat en l'obtenció de plusvàlues derivades del sòl urbà són confirmades més endavant per al cas de Lleida.



Els barris d'hàbitat marginal apareixeren a Lleida en zones poc valorades agrícolament i allunyades de la ciutat, zones de se cà que foren parcel·lades i venudes pels seus propietaris com forma més ràpida d'obtenir unes rendes d'un sòl agrícolament productiu. Com ja assenyà Marià Gomà i Pujades l'any 1957:

"Un desorden que bordea y rebasa el sentido de lo lícito. Porque no es lícito que se deje al albur de la casualidad el crecimiento urbano. De la casualidad y de la especulación. (...)

Propietarios que venden sus terrenos en zonas sin urbanización a diez pesetas el palmo y para que no sean de - coste demasiado elevado los reducen a mínimos en donde - no cabe una tienda de campaña" (39).

Precisament, el fet que la construcció d'habitatges precedeix la urbanització i qualsevol tipus de planificació (40) revertí en un problema addicional en els barris marginals: la manca crònica dels mínims equipaments i serveis. Falta d'aigua corrent, carrers sense asfaltar, problemes d'evacuació d'aigües residuals, - manca d'escoles, de mercats i de dispensaris que no es solventaren en aprovar-se el Pla d'Ordenació donada la desigual prioritat en el finançament de les obres d'urbanització, abans assenyalada.

Els polígons residencials d'habitatges socials sorgiren a - Lleida, com a tota Espanya, de la necessitat d'intervenció estatal en les àrees on es concentrava una gran quantitat de força de treball immigrada amb capacitat adquisitiva menor a les rendes de manades per la propietat privada pel lloguer o adquisició d'un habitacle. Una primera descripció d'aquest fenomen a Lleida i del -

paper dels organismes estatals pot veure's en l'article de Domus, "vivienda, un problema que urge resolver" (41).

A la iniciativa estatal en matèria d'habitaclcs socials (portada a termini fonamentalment per "Regiones Devastadas" en una primera etapa i sobretot per l'Obra Sindical del Hogar i el Patronato Provincial de la Vivienda Económica y de la Clase Media) cal sumar-hi la del consistori local, que si bé només té una única promoció d'habitaclcs en tot el període, actua repetides vegades cedint el sòl per a la construcció, i la de l'església, que té una incidència notable a partir del Patronato Diocesano del Hogar (42).

La construcció d'habitatges socials pot trobar-se avui a Lleida puntualment en àrees molt diverses (la localització de les quals és fonamentalment deguda a la política de sòl de l'Ajuntament, com s'explicita més endavant), però com actuació massiva i definitiva de les característiques d'un barri, apareix sobretot al complexe sindical de la Mariola i de Sta. Maria de Gardeny, i a Balàfia, on Regiones Devastadas, l'Obra Sindical del Hogar i el Patronato Diocesano del Hogar foren els principals promotors. Amb menor incidència, Pardinyes es pot incloure entre les àrees de màxima construcció d'habitaclcs per part dels organismes estatals i para-estatals.

Tant la política d'emplaçament dels barris d'habitatges socials com les manques en infraestructura i serveis d'aquests, malgrat que en aquest cas, tèbricament, planificació i urbanització precedeixen a l'edificació, són elements indispensables per a la consideració de la segregació social urbana com producte de les actuacions en matèria de política urbana.

Un tema cabdal en la consideració del problema de l'habitatge a Lleida és el procés que va des de la degradació i amuntegament de població que es produeix durant la postguerra en el barri de Canyeret fins el seu enderrocament, el trasllat de les famílies que allí hi vivien primer a la Presó vella de Lleida, posteriorment a les casetes prefabricades que havien servit d'allotjament provisional als afectats per les inundacions del Vallès, i finalment als blocs "Gaspar de Portolà" i "Juan Carlos", construïts per l'Obra Sindical del Hogar. Entre la segona meitat del decenni dels seixanta fins els primers anys setanta, "les Casetes" es convertiren en un barri atípic que anà concentrant població (entre quatre i cinc mil habitants) mancada dels mínims necessaris per a mantenir unes condicions de vida dignes.

El problema de Canyeret fou contemplat en l'àmbit ciutadà ja abans de la guerra, plantejant-se una polèmica entre els que volien conservar i els que volien enderrocar el barri. És, però, a partir de l'any 1939 que la base de discussió canvia. Gomà Puja des i Lladonosa i Moretó (43) assenyalen com l'antic barri de pagesos i menestrals es convertí en un barri d'immigrants en la postguerra immediata. El procés de degradació s'accentuà seguint les pautes de molts barris vells de moltes ciutats del país. L'especulació va fer que molts habitatges es dividissin en dos o tres; la construcció augmentà i amb ella la densificació de l'espai del barri, que quedà amagat de la resta de la ciutat per la façana de l'eix comercial. Segons els arquitectes Clavera i Domènech, l'any 1955, menys del 10% dels habitatges acomplien els mínims legals (44).

El projecte de remodelació urbana fou, doncs, necessari. El

problema de l'expulsió de la població cap àrees perifèriques fou, altrament, donat per suposat, excepte en uns pocs casos (45). Segons la revista del Sindicato Vertical, Tarea, la qüestió era que "en Lérida el suburbio lo tenemos precisamente en el centro de la capital" (46). Entenent així el concepte de suburbi no des d'una òptica espacial, referida a una àrea exterior al nucli o centre urbà, sinó des d'una perspectiva social: suburbi sembla implicar, en aquesta frase àrea en males condicions de vida i d'habitatge, independentment de la posició en el conjunt urbà.

Altrament, pels redactors de Tarea remodelació urbana com actuació urbanística s'equiparà a revalorització del sòl com operació econòmica a l'afirmar:

"...téngase en cuenta que el espacio que ocupa el Cañeret es una zona urbana de gran valor. Con ello se matarían varios pájaros de un tiro. Se daría alojamiento provisional higiénico a sus moradores, se urbanizaría una zona de inestimable valor, y se obtendría una fuente financiera incalculable para crear un nuevo barrio para las familias desalojadas" (47).

La remodelació, inicialment per a un nou barri residencial, l'assumí l'Instituto Nacional de la Vivienda en fer-se càrrec de l'àrea; l'"alojamiento provisional higiénico" el constituïren els esmentats barracons prefabricats.

La notícia de l'enderrocament definitiu del Canyeret i de la instal·lació dels barracons prefabricats fou rebuda a la premsa local gairebé com una solució al problema de l'habitatge (48). Ta-

rea donà les característiques del nou barri: barracons prefabricats de 60 m<sup>2</sup>, amb tres dormitoris, cuina-menjador i serveis, que en total ocuparen una superfície de 10000 m<sup>2</sup> del que és actualment el Polígon de Santa Maria de Gardeny, i que podien acollir una població de cinc mil habitants. Tarea qualificà l'operació de veritable solució al problema de l'habitatge:

"Sin duda, los albergues, que con tanta ilusión esperan muchas familias, representarán para la capital un sustancioso alivio al problema de la vivienda agudizado por la continua inmigración atraída por la instalación de nuevas industrias, el incremento de la producción frutícola y el constante crecimiento de nuestra ciudad, que a pesar del incesante levantamiento de nuevas edificaciones mantiene un déficit difícil de salvar sin una acción masiva como la que se va a realizar con la instalación de esos mil albergues provisionales. Cerca de cinco mil personas se alojarán en ellos creando un barrio de características singulares" (49).

En sessió plenària de l'Ajuntament del 27 de febrer de 1967, fou ratificat l'acord entre l'Ajuntament i l'Instituto Nacional de la Vivienda pel qual s'instal·laren les casetes prefabricades a Lleida, destinant l'ús a la població desallotjada del Canyeret i pels que habitaven l'antiga Presó a la rambla d'Aragó. El 20 d'abril del mateix any s'aprovà la instal·lació de les primeres cinc-cents casetes, a les que se n'afegiren, amb un nou conveni entre l'Ajuntament i l'Instituto Nacional de la Vivienda, 326 més, el mes de setembre de 1968. A l'organigrama administratiu de l'Ajuntament, la "Delegación de Barriadas de Extrarradio" passà a deno-

minar-se, "Barriadas de Extrarradio y Albergues Provisionales"(50).

En un altre àmbit, "les Casetes" foren el primer barri de la ciutat on es pot establir el naixement d'un moviment social urbà de caire popular que reivindicà una millora en les seves condicions de vida i d'habitatge. Els veïns de "les Casetes", i posteriorment la seva Associació, tingueren com a principal portaveu - en la difusió a la ciutat de la problemàtica del barri a la periodista Magda Ballester, que publicà diversos treballs sobre el barri, primer a Diario de Lérida i més tard, a la Hoja del Lunes de Barcelona.

L'any 1969 en dos articles consecutius (51) la periodista va fer una primera descripció del barri i dels seus problemes. Ballester ressaltà, en aquest sentit, el fet de que una situació en principi provisional i "transitoria" estava convertint-se en permanent, i explicà com la principal reivindicació dels veïns era l'aconseguir habitatges barats i en condicions, tal com l'Obra Sindical del Hogar havia promès i tenia projectat des de feia temps. D'altra banda assenyala els principals factors negatius del barri: perill d'enderrocament, perill d'incendi (feia poc que se n'havia produït un), perill d'inundació, perill d'infecció (rates), a més de la manca d'equipaments sanitaris (falta d'un dispensari) i d'ensenyament (falta d'escolarització de bona part dels infants del barri). Els articles de Ballester serviren per donar a conèixer a la ciutat una problemàtica urbana desconeguda i que, normalment, havia estat tractada, per part de la premsa, de forma triomfalista.

Ballester, en un reportatge (53) on entrevistà als veïns, re

collí la mateixa reivindicació, a més de denunciar, sempre en boca dels veïns, les males condicions de vida del barri. En un altre article (54) aparegut el mateix dia i arran de l'incendi, la periodista explicà la falta de confiança de la població en les autoritats municipals i el poc pes que els habitants de la ciutat tenien en les decisions públiques. Finalitzà la nota ressaltant el paper que la premsa local té quan a la denúncia de situacions com aquelles.

Des de l'any 1970, Magda Ballester donà a conèixer les reivindicacions de la recentment constituïda Associació de Veïns de Santa Maria de Gardeny. En un article (55) de presentació de la Junta, s'expliquen les finalitats de l'associació (participar activament en la solució al problema de l'habitatge és una de les principals) així com la plataforma reivindicativa més immediata que fa referència als següents punts:

- Millora del transport públic: crear més parades al barri i augmentar la freqüència del servei.
- Necessitat de millora en el servei de neteja i escombraries
- Solucionar la falta de vigilància nocturna.
- Necessitat d'un dispensari al barri.
- Necessitat d'un servei contra incendis.
- Augmentar el nombre de places escolars, que era insuficient així com millorar les instal·lacions, que eren dos barracons destinats a escoles.

La informació sobre el barri i sobre les reivindicacions -- dels seus veïns perdurà fins a la construcció dels nous habitatges (56).

Globalment, però, les intervencions a la premsa escrita sobre el problema de l'habitatge no tingué tanta presència, quan a polèmiques, com les que feien referència a la reproducció dels mitjans de producció i circulació. Hom pot trobar-hi quatre tipus d'intervencions diferents:

a) Les posicions triomfalistes, propagandistes i acrítiques sobre el problema de l'habitacle a Lleida. Tarea fou la publicació que de forma més continuada representà aquesta posició. La seva opinió sobre la instal·lació de les casetes prefabricades ja és prou significativa en aquest sentit.

Els escrits d'aquesta revista anaren dirigits fonamentalment a fer propaganda de l'Obra Sindical del Hogar i de les seves actuacions a la província. En una entrevista (57) feta en aquesta revista a un beneficiat del "Plan Nacional de la Vivienda" pot llegir-se:

"- ¿Que opina del Plan Sindical de la Vivienda?

- Que es lo mejor que se ha hecho en España desde hace muchos años".

b) La posició de la Doctrina Social Catòlica en matèria d'habitacle. Les publicacions Forja i sobretot Acento permeten seguir-la en les seves actuacions a Lleida mitjançant el Patronato Diocesano del Hogar. L'exposició més clara de la política social en matèria d'habitacles per part de l'Església pot trobar-se en un article d'A. Mestres Barrio (58) qui en parlar de la falta d'habitatges a l'abast de les classes més baixes diu:



"Por ello, el capitalista, el hombre de empresa, con conciencia de las dimensiones del problema, para aliviar la miseria de sus semejantes, incluso de sus obreros, en muchos casos tiene -como dijo el Cardenal Feltin en una de sus pastorales- el deber de colocar parte de su capital disponible, por modesto que sea, al servicio de la construcción. No han de ser solamente los beneficios los determinantes de la colocación de capitales, también -- cuentan las necesidades de la humanidad.

Una forma de apostolado, ideal para el capitalista, puede, debe ser la construcción de viviendas por si o la ayuda a dicha construcción a través de las entidades per tin en tes. Verbigracia, las entidades benéficas, como el Patronato Diocesano del Hogar, en Lérída".

A més, la posició caritativa del capital té evidents efectes terapèutics en el camp social:

"Si las clases modestas crecen en su sentido de responsabilidad, no se abandonan a su suerte, y paralelamente están a favor los capitales de los ricos, en su esfuerzo por conseguir vivienda propia, se cumple, como - quién no hace la cosa, una triple misión: aumento del número de viviendas, aumento del número de propietarios de su propio hogar y el estímulo del ahorro".

Des d'una altra perspectiva cal ressaltar alguns articles referents a barris concrets: els Magraners (59) i el Secà de Sant Pere (60) que contemplen una doble temàtica: d'una banda la reali

tat de subequipament i de males condicions de vida i d'habitatge d'aquests barris; d'altra, la relació existent entre misèria material i misèria moral dels seus habitants i la necessitat d'un apostolat actiu que contempli aquests problemes. En paraules de J. Peraire Ferrer:

"En definitiva, todo un fardo de problemas sociales y religiosos para los que no se ve otra solución que pan y catecismo".(61).

c) Una crida d'atenció sobre l'aparició d'àrees marginals, - un problema fins aleshores inexistent a Lleida. Des d'aquesta perspectiva cal assenyalar una primera nota d'Alfons Porta titulada - significativament "¿Peligro a la vista ?" (62) que parla de l'aparició dels Magraners i la relaciona amb la falta de planejament - urbà i d'"orden" que té Lleida. Dues notes successives de Labor - (63) insisteixen en l'aparició del creixement suburbial a la ciutat considerant la possibilitat d'evitar-lo en un moment que tot just comença:

"A pasos agigantados corremos el grave riesgo de exhibir un suburbio con todas las características propias de los mismos.

Si hasta ahora carecíamos de ellos, es cuestión de - pensar que podría hacerse para evitar su nacimiento".

Aquestes notes informatives inicials entronquen, en el to, - en l'estil i en part, en el tractament, amb reportatges més amplis, com els esmentats de Gené, Gabernet i Peraire, on la des-

cripció dels barris s'intenta fer més exhaustiva i es pretén concienciar la població d'una realitat que és desconeguda, per bé - que molt propera.

Un article a Serra d'Or d'En Jaume Roca (64) constitueix la primera aproximació periodística global als barris més subequi-- pats de la ciutat: els Magraners, el Secà de Sant Pere i "les Casetes". Roca fa una breu història de cada un dels barris i segueix amb una descripció de les seves principals característiques: extensió, posició i morfologia del barri, estructura social de la po-- blació, equipaments dels que disposen. Acaba explicant les princi-- pals mancances de cada un dels barris.

d) La veu dels veïns, que és la que menys presència té a la premsa. Aquesta es fa sentir a la premsa local fonamentalment mitjançant els articles de Magda Ballester, especialment quan es dóna un fet puntual d'importància, com és el cas mencionat anteriorment de l'incendi de les Casetes, o, per exemple, quan es dóna un període de manca total d'aigua corrent al Secà de Sant Pere (65). S'ha d'insistir en la importància d'aquestes intervencions que donen a conèixer problemes absolutament desconeguts a la ciutat, així com la propagació de les reivindicacions dels moviments socials urbans incipients de finals dels seixanta i inicis del se-- tanta.

### 1.3. EL CONCEPTE DE CIUTAT

Analitzades les posicions i polèmiques entorn de determinats aspectes urbans de Lleida, resta veure si en la literatura periodística de l'època es pot trobar, de forma explícita, un o diversos conceptes de ciutat. Concretament hom es pot formular la pregunta següent: en el tractament dels problemes urbans, hi ha una consciència del lligam existent entre necessitat d'urbanització i les noves funcionalitats econòmiques de Lleida?.

Són escasses les aproximacions globals a la ciutat i als problemes urbans des d'una perspectiva unificada, no parcel·lada, tenint en compte l'estructura física de Lleida, la seva problemàtica urbanística de conjunt i l'estructura socio-econòmica que li dona suport. Hom pot llegir normalment apreciacions superficials i tòpiques que poc permeten aprofundir en la recerca d'un concepte subjacent de ciutat aplicat a Lleida. En aquest sentit es poden ressaltar tres característiques de la major part de la literatura existent:

Primer, el predomini del to monumentalista allunyat de la realitat econòmico-social que marca la dinàmica de la urbanització de la ciutat. Es parla d'embelliment de Lleida, de la ciutat que "tots" els lleidatans desitgem, etc.

Segon, el recurs a paraules màgiques com "creixement", "riquesa econòmica", "necessitat de planejament", etc. que en no estar lligades a una anàlisi més profunda dels canvis soferts en la realitat material, esdevenen tòpiques, i per tant un obstacle més que una eina d'anàlisi.

Finalment, la manca de consciència del que és planificació - en el sentit d'avançar-se, preveure i orientar situacions futures. És a dir, manca de criteris orientadors i reguladors del creixement futur.

Davant la posició generalitzada definida pels tres punts anteriors, apareixen unes poques veus que esporàdicament intervenen, recolzant-se en argumentacions més elaborades, donant una concepció més unificada i profunda de la ciutat i el seu futur. Aquestes intervencions, que tenen en compte el lligam existent entre creixement urbà i necessitats econòmiques de la ciutat denoten una duplicitat d'arguments en la seva anàlisi:

D'una banda, davant una realitat econòmica dinàmica i canviant (la transformació frutera i ramadera a la regió de Lleida) que suposà la integració de la ciutat en els circuits econòmics regionals i estatals, aquestes veus plantegen el fet que Lleida ha d'entrar en el procés d'industrialització encetat de forma global a tot l'Estat des de la postguerra, que s'ha de convertir en la capital aglutinadora de la riquesa generada al seu entorn, i que l'ordenació urbana de la ciutat ha de tenir aquesta perspectiva per a ésser d'utilitat. Demandes de dotació de sòl industrial, de sòl comercial, de zonificació urbana, en general de creació de nous òrgans urbans d'acord amb les noves funcionalitats econòmiques s'han d'emmarcar dins d'aquesta òptica.

D'altra banda, aquestes intervencions constaten la necessitat de que a Lleida apareixi una nova classe dirigent que tingui clars aquests objectius i que sigui capaç d'orientar el procés econòmic de forma racional. En aquest sentit un article aparegut a -

la revista C.A.U., en analitzar les causes de la manca d'industrialització de Lleida constata:

"Ernest Lluch (66) ha señalado que Lleida cuenta con clase dominante pero carece de clase dirigente. Ello es así porque la estructura social de grupos no funciona y todo se reduce a un caciquismo y individualismo exasperantes.

El modelo de crecimiento antes señalado ha creado - una clase burocrática y reaccionaria cuyo interés no va más allá de mantener un 'status quo' favorable a sus posiciones personales, por lo que sus inversiones se dirigen hacia aquellas actividades que no modifiquen estructura alguna, produciendo así una acumulación originaria de capital" (67).

Les noves capes professionals i mercantils amb voluntat de - convertir-se en hegemòniques emmarquen les seves intervencions en un atac (més o menys explícit, més o menys dur, segons les ocasions) contra les formes d'acumulació rendistes, i a favor d'orientar les inversions cap a sectors productius o de suport de la producció. Les referències, en aquest sentit, a la manca d'una burgesia industrial de "tipus barceloní" o com la que ha actuat en el "litoral" català és freqüent:

A. Roig, en constatar la necessitat de capitals dedicats a - la inversió industrial diu:

"Es muy posible que la parte principal de la culpa -

por este estado de cosas recaiga sobre los propios leri-  
danos, que no han sabido ver en su día la importancia -  
que tenia este problema, ni las ventajas que podían deri-  
varse del establecimiento de empresas industriales en la  
nuestra demarcación" (68).

I de forma més clara, Francesc Porta acusa:

"Però quina altra Lleida no hi hauria si, recolzada  
en aquesta àmplia base ciutadana, l'alta burgesia de -  
Lleida, seguint l'exemple de la de les moltes altres ciu-  
tats catalanes, hagués assumit en tot moment la tasca de  
direcció que li corresponia, i hagués aportat una visió  
més elevada dels problemes i de les necessitats comunità-  
ries" (69).

Fou Francesc Porta el principal defensor d'aquest concepte -  
ciutat ~~per~~ Lleida. La seva argumentació es pot resseguir al llarg  
de molts dels seus articles apareguts a Labor i sobretot, i de -  
forma unificada, en l'assaig "Lleida, la gran desconeguda" (70),  
potser prematurament oblidat i arxivat com a document bibliogrà-  
fic, on fa una anàlisi de la realitat econòmica de Lleida, del -  
desconeixement per part de Catalunya d'aquesta realitat i de la -  
mancança que en tots els sentits ha suposat l'estructura social -  
existent a la ciutat.

Si hom analitza els conceptes d'urbanisme i planificació en  
l'obra de Francesc Porta, o si s'estudien les seves opinions so-  
bre el creixement econòmic i industrial, així com sobre la neces-  
sitat d'encetar una nova dinàmica entre les capes empresarials i

del món dels negocis es pot reafirmar aquest concepte de ciutat-- que per a Lleida demana un nou model industrialitzador i modernitzador d'una banda, i planificador, en la construcció física de la ciutat, d'una altra; ambdós relacionats íntimament.

Com el seu germà, Alfons Porta també mantingué en els seus articles una visió parella quan a les possibilitats i els esforços necessaris d'industrialització:

"El país fue, y aún es, eminentemente agrícola, porque perdió el tren en el momento de industrializarse. Es agrícola porque no ha conseguido aún ser nada más que agrícola" (71).

Francesc Porta explica la necessitat de canvi de mentalitat de l'empresari lleidatà si aquest vol mantenir el control del creixement econòmic. En un article de 1954, referent al cas concret de la indústria de la construcció, coneixent els canvis en l'estructura de la promoció immobiliària i en la indústria de la construcció que s'estaven donant arreu de les ciutats més dinàmiques del país i preveient el desenvolupament edificatori del que Lleida seria protagonista, defensà la reconversió dels aparells tècnics i la fusió de capitals per competir amb el capital forani i ser capaços de gestionar la pròpia economia, ja que les empreses lleidatanes:

"No pueden permanecer estáticas en medio de la constante evolución de la vida económica o si lo hacen habrá de ser por algún obstáculo exterior o por una falta intrínseca de fuerza vital. (...)



Estamos de lleno, Lérída está, en un momento crucial de cambio, de desarrollo. Está por momentos entrando en una nueva fase económica, distinta y superior. Y para ponerse a tono con muchas exigencias que la nueva situación empieza a plantear, muchas empresas y negocios hasta ahora fuertes y sólidos no tendrán más opción que la unión o la fusión, si desean constituir capitales y organizaciones que estén en condiciones de hacer frente a los problemas que se avecinan. (...)

Nuestra economía en auge traerá aquí 'peces gordos' - atentos al negocio. Solo podremos enfrentarnos a ellos - dejando de ser 'peces pequeños' y transformándonos en 'peces gordos'" (72).

I això té una repercussió concreta en la solució dels problemes urbans. En un article de 1955 significativament titulat "Urge un nuevo enfoque a los problemas ciudadanos" (73), Francesc Porta explicà una vegada més el lligam entre els problemes urbans i els econòmics:

"Hemos de abrir de una vez los ojos para ver que tenemos una ciudad potencialmente rica, que crece, que tiene problemas de ciudad grande, de capital, y necesita - para resolverlos una visión, una ambición y un refoque - radicalmente distintos de los que hasta ahora han imperado entre nosotros. Nuestros problemas ya no tienen nombre de persona, sino de cosa. No se llaman ya Pedro, Pablo o Antonio, sino Fruta, Industria, Aceite, Turismo o Urbanismo."

Aquesta nova "visió", "ambició" i "enfocament" no és més que la necessitat de preveure en el temps la futura evolució de la ciutat, que si fins ara:

"Desde el punto de vista municipal, la tremenda cordedad de visión que durante un siglo ha imperado en el trazado de nuestras calles, no denota sino soberana despreocupación, o ignorancia del factor tiempo, es decir de las necesidades y problemas que el paso del tiempo habría fatalmente de traer".

Francesc Porta preveu pel futur immediat la necessitat de planificació, entenent per ella, la previsió en el temps dels problemes que vindran:

"La importancia de la planificación en el momento actual leridano se está haciendo visible de dia en dia. Es menester planificar el desarrollo de muchas empresas importantes privadas y públicas. (...)

Hemos de completar nuestra laboriosidad, nuestro positivismo de la inmediatez, con una visión más madura de los fenómenos de planificación y dirección. De lo contrario seguiremos despreciando los duros, cegados por las más próximas pesetas" (74).

I Porta no només acusa de manca d'iniciativa i de poca visió a l'empresari i a la burgesia lleidatana sinó també a les seves institucions. En un article (75), ja esmentat, publicat l'any 1959, en el qual demana l'aprovació d'un pressupost extraordinari

per a solucionar els problemes urbanístics de Lleida i per a endegar la realització del Pla d'Ordenació, explica com els Ajuntaments que durant anys han tingut la ciutat, han demostrat la mateixa deixadesa i manca d'iniciativa que les capes dirigents lleidatanes:

"No voy a mentar más que en pasando que el gran secreto a voces de nuestra situación actual ha sido la falta de visión y abulia registrada en la dirección y administración de la ciudad durante décadas enteras".

L'article escandalitzà part de les forces vives de la ciutat que replicaren des de la premsa els arguments de Porta (76), defensant les actuacions dels consistoris lleidatans des de començaments de segle. La contrarèplica de Porta posà, però, el dit a la nafra, en argumentar que malgrat les actuacions puntuals encertades, la manca d'una aprehensió global dels problemes de la ciutat i de previsió havien estat la tònica general:

"Pasando por encima de los múltiples aciertos de gestión, nuestra Paheria nunca afrontó en su gravedad el problema grande de la ciudad. Quiero decir el problema - diversísimo pero esencialmente unitario y de conjunto que tenía ante sí. Mientras se solucionaba tal o cual problema, iban haciéndose crónicos y agravándose de día en día todo un enjambre de vicios y males" (77).

Porta en els seus articles parla constantment de la "manca d'estructura social de la ciutat". Aquesta és l'expressió síntesi del que ell considera la causa dels mals de Lleida: els problemes

d'estructura física, la incapacitat quan a industrialització i modermització, la ineficàcia de les institucions:

"Ahí está el fallo de Lérida como ciudad. A nuestro desarrollo demográfico, a nuestro emporio comercial, a - nuestro talento individual y a nuestro espíritu de empresa, les falta -como tan bien decía mi entrañable amigo - Eugenio Nadal (78) el elemento final ordenador y definidor: la estructura social" (79).

I aquesta mancança, recolzada segons Porta en l'individualisme lleidatà i en la falta d'educació cívica (80) és el que fa, - per exemple, que les relacions ciutat-comarca no siguin més estretes i positives (81). En última instància, és la manca d'una burgesia dinàmica el factor definidor de la desestructuració social de la ciutat:

"Lleida ha viscut unes dècades com una ciutat sense amo, sense classe dirigent, sense ciutadania autòctona - conscient i visible. I no solament ha estat dirigida - 'des de dalt i des de fora'sinó que ella ha admès impàvidament àdhuc la implantació suau però progressiva, de mòduls mentals i tipus de vida comunitària aliens als seus, sinó antagònics. Hi ha hagut una deserció cívica total, una dimissió moral amb submissió i abandonament. No hi - ha hagut pròpiament ciutat. (...)

En cap moment ha tingut una classe dirigent; volem - dir, com és natural, una classe dirigent autòctona. (...)

...tot concepte d'una estructura ciutadana descansa sobre la idea fonamental del seu encapçalament, d'un òrgan natural de pensament i de direcció. No hi ha pròpiament ciutat sense una estructura social, i no pot haver-hi estructura sense una classe dirigent" (82).

Apunta Porta, però, un canvi en la realitat lleidatana. Les noves capes hegemòniques, segons ell, assumiran la tasca històrica que els pertoca:

"Lleida inicia el recobriment. I si bé té al seu davant un llarg camí a fer, la seva riquesa, ara sòlidament assentada, la consciència avui viva i la injecció de les noves generacions faran una ciutat i unes comarques noves d'aquest tros de terra catalana" (83).

Les intervencions de Francesc Porta i, més esporàdicament, d'altres persones incidint d'una banda en la interrelació existent entre creixement econòmic i necessitats urbanístiques i d'una altra, en les característiques de l'estructura social existent a la ciutat s'han de considerar, en el conjunt de manifestacions escrites en la Lleida del període com marginals i minoritàries. S'ha de tenir en compte que Porta escriu, fonamentalment, entre els inicis del decenni dels cinquanta fins 1966, data de publicació del llibre Lleida, problema i realitat que recull el seu assaig més extens i important, i que en desaparèixer la revista Labor, el 1959, les opinions modernitzadores sobre Lleida, es tornen molt més esporàdiques. Amb punts de vista semblants, apareixerà, l'any 1970, un recull d'articles en un número extraordinari de la revista Serra d'Or (84), i ja ben entrat el decenni dels setanta,

el número monogràfic de C.A.U., Lleida o la marginación (35), realitzats per tècnics joves lleidatans de l'arquitectura, l'economia i l'urbanisme amb posicions ideològiques diferents però que arriben a conclusions similars.

Des de les institucions locals, però, i com ja havia assenyalat Porta, és inexistent la visió de conjunt i modernitzadora de la ciutat. Les actuacions de conjunt sobre ella vénen fonamentalment dictades per organismes exteriors i de caire estatal, entrant moltes vegades en contradicció amb els punts de vista defensats pel municipi. Tal és el cas, per exemple, del trasllat del Mercat des de la Plaça de Sant Joan, punt neuràlgic de la ciutat, a la de la Magdalena, l'any 1943, on s'enfronten Regiones Devastadas i la Paeria (36), o, com més endavant s'estudiarà, les posicions divergents entre Estat i Ajuntament respecte el Pla d'Ordenació Urbana de 1957 i en altres conflictes derivats del planejament.

Les manifestacions de l'Ajuntament, s'inscriuen en un marc de defensa dels interessos de la propietat local, obviant una visió general dels problemes (en l'esmentat cas del Pla d'Ordenació o, assumint reivindicacions dels propietaris front l'Estat) i sota una filosofia monumentalista i de "prestigi" (en la concepció, per exemple del "Polígon núm. 1, o, en la construcció del Parc de les Basses d'Alpicat).

Només molt esporàdicament alguna veu en el consistori sembla defensar posicions modernitzadores quan a la concepció de la gestió urbana, com és el cas d'Alfons Porta que quan regidor d'Hisenda, l'any 1960 defensa una política d'ampliació del Patrimoni Muni

cipal (37), o en els intents, llargament aturats, de revisió del Pla d'Ordenació Urbana.

Només a partir dels anys setanta, quan la revisió del P.O.U. ja està en marxa i els treballs de redacció avançats, el batlle Joan Sangenís, incideix freqüentment en valoracions generals del desenvolupament urbà en la ciutat. Avaluacions de la problemàtica general urbanística que d'altra banda només responen molt selectivament a les actuacions reals a la ciutat, invertint en mitjans de producció, però no tant en mitjans de consum, actuant al centre, però no a la perifèria, cuidant especialment les seves relacions amb la propietat. J. Sangenís, el 1974 en iniciar el tercer mandat i prendre possessió els nous regidors defineix una concepció global del que ha de ser la política urbanística que apareix per primera vegada en paraules d'un batlle, i que possiblement no és aliena a la concepció dels redactors de la revisió del Pla:

"Dar a Lérida una programación, un plan de actuación y finalizar la revisión del Plan de Ordenación (...) significan la creación del marco urbano adecuado a las necesidades productivas, ello quiere decir la dotación a la Ciudad de aquellos equipamientos e infraestructuras cuyo déficit actual condiciona el desarrollo de las actividades económicas, y muy en especial las industriales, así como también la homogeneización de los niveles de consumo del 'bien ciudad', entendiéndolo por 'bien ciudad' los espacios, bienes, servicios y relaciones que en conjunto determinan la vivienda, los equipamientos, los servicios y espacios públicos, etc., es decir, 'lo urbano'. Significa tender hacia la máxima ordenación del territorio, -

tanto en los usos del suelo como en el nivel de equipamiento y accesibilidad, llegando a una concreción sectorial de objetivos que potencien a Lérída como centro de servicios, a saber: aumento general del nivel de condiciones de vida de la población, gestión flexible y control rígido en el desarrollo urbano, potenciación del transporte público y peatonal en las zonas congestionadas..." (88).



## 2. EL PLANEJAMENT URBA

Aquest apartat està dedicat a l'anàlisi dels diferents projectes de planificació urbana, parcial o global, que s'han donat a Lleida durant l'època estudiada. D'ells s'intentarà extreure - les principals línies orientadores del creixement de la ciutat - però s'obviarà la seva concreció o realització, ja que aquesta és més fàcil d'estudiar a partir dels diferents projectes aprovats i pressupostats al llarg del període i que vénen reflexats en les - actes de les Sessions Plenàries de la Paeria.

En el seu conjunt, s'han contabilitzat 14 projectes o plans d'actuació, pel conjunt de la ciutat o de repercussió parcial, -- que, al marge de la seva total, parcial o nulla aplicació han pre - sidit, en determinats moments del període estudiat, la política - urbanística al Municipi. S'ha de dir també, que l'ambició i abast de cada un dels projectes esmentats és variable i respon a objec - tius diferents, des de Plans d'Ordenació pel conjunt urbà fins - Plans Parcial, o programes d'actuació dels diferents batlles. - Els projectes estudiats són els següents:

1. Pla d'Urbanització de 1939.
2. Pla d'Enllaços de Regiones Devastadas, 1943.
3. Projecte de Canalització del Segre, 1945.
4. Portada d'Aigües Potables des del Canal de Pinyana, 1947.
5. Pla d'Ordenació Urbana de 1957 (redacció de 1952).
6. Pla Triennal 1962-1964.
7. Pla Parcial del Polígon número 1, a partir de 1962.
8. Pla Especial d'Ordenació Urbanística de la Carretera d'Osca, 1963.
9. Programa d'Actuació Urbanística de l'Alcalde Sangenís, - 1971.
10. Programa d'Actuació Urbanística de l'Alcalde Montaña, 1975.
11. Pla Parcial del Polígon Industrial "el Segre", a partir de 1961.
12. Pla Parcial del Polígon de Santa Maria de Gardeny, a partir de 1961.
13. Pla Parcial del Polígon Canyeret, a partir de 1965.
14. Pla General Municipal d'Ordenació Urbana de 1957, i amb - notícies periòdiques de la seva necessitat, adjudicació i posteriori redacció des de 1963.

Per l'estudi de tots els projectes esmentats s'ha seguit una continuïtat històrica que permet una periodització en quatre moments ben diferenciats de la història del planejament urbà local; en un d'ells, a més, s'ha diferenciat entre l'actuació planificadora des de l'Ajuntament i des d'organismes estatals:

I/ Un primer moment abarca la totalitat del decenni dels quaranta i els primers anys cinquanta i es pot definir com un període de "reconstrucció". En ell s'agrupen els quatre primers pro

jectes citats.

II/ Des de les primeres notícies de la redacció del Pla d'Ordenació Urbana "Allanegui-Larrodera" fins la seva aprovació definitiva l'any 1957 és un període en el que la principal característica és la polèmica entorn a la seva aprovació i real aplicació. D'ell s'ha de remarcar els desacords que suscità entre l'administració estatal i la perifèrica, l'oposició al Pla de la propietat immobiliària, així com la demanda d'aprovació immediata per part d'alguns estaments ciutadans.

III/ Des de 1958 fins l'aprovació del nou Pla d'Ordenació el 1979 sobre un llarg període presidit per l'aplicació del Pla de 1957. Durant aquests anys es va realitzant alguns Plans d'Actuació i Plans Parcialis que s'adapten o modifiquen, segons els casos, a les directrius marcades en el document de 1957. També, en aquests anys es donen dos "Plans d'Actuació" de batlles de la ciutat que més programàtics que no d'actuació tècnica. Durant aquests anys és quan es dona, també, l'actuació més important realitzada per l'Estat de forma directa. Es distingeix doncs entre el planejament fet des de l'Ajuntament (projectes i programes d'actuació que van des del núm. 6 al núm. 10 ambdós inclosos) i el fet des dels organismes del Ministeri de l'Habitatge (projectes núm. 11, 12, 13).

IV/ L'aprovació del nou Pla d'Ordenació el 1979 hom entén que tanca un cicle tant en el camp del planejament teòric com en el de la construcció física de la ciutat, alhora que orienta les actuacions del primer consistori democràtic des de 1933.

Hom considera que els trets bàsics i teòrics de tot planeja-

ment urbà són l'adequació de l'espai urbà a les necessitats de la producció i circulació de béns i a la reproducció de força de treball. Aquest planejament, però, és parcial si s'aïlla, en l'anàlisi històrica, del que hom considera els efectes de tota política urbana en la ciutat capitalista: la creació d'un marc d'actuació per la producció immobiliària i la conformació de la ciutat en funció d'uns criteris segregadors quan a la societat que l'habita.

Aquestes dues qüestions -el marc on es desenvolupa l'activitat de producció de l'espai i la segregació social urbana- són presents i es remarquen de forma específica en l'anàlisi que es fa dels projectes esmentats.

## 2.1. EL PLANEJAMENT URBA EN L'ETAPA DE "RECONSTRUCCIÓ", (1939-1950)

Les obres d'urbanització previstes durant els 10 primers anys de postguerra constitueixen, en bona part, les línies generals del desenvolupament urbà dels quaranta anys estudiats, ja que a les realitzacions d'aquests primers anys se l'hi ha d'afegir el fet de que bona part de les obres projectades i no realitzades aleshores són recollides posteriorment en el Pla d'Ordenació de 1957 i desenvolupades a partir dels anys seixanta.

El 25 de gener de 1939, en sessió plenària, l'Ajuntament aprovà realitzar negociacions prop del govern central per aconseguir dos préstecs per a iniciar la reconstrucció. El primer d'ells de "35 a 40 millones" per a iniciar les obres públiques de reconstrucció, el segon, "de 50 a 60 millones" per a gestionar préstecs als propietaris damnificats per la guerra i ajudar-los a la reconstrucció de la ciutat. A la vegada, es proposà al govern de Burgos que declarés exempts de pagar la contribució sobre les finques urbanes de 1938 als propietaris, per tal d'afavorir a la reconstrucció.

Paral·lelament a les negociacions, es van efectuant diverses obres o projectes d'immediata realització: un inventari d'edificis ruïnosa, la neteja i desenrunament dels habitatges abandonats i inhabitables, el projecte de construcció del nou pont en substitució de l'enderrocat durant el front (39).

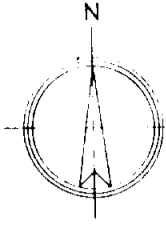
El 5 de juliol de 1939 l'Ajuntament aprovà un "Plan de Urbanización" realitzat per l'Oficina Municipal de Foment en el que s'expliciten les obres més importants a realitzar a la ciutat.

Aquest, amb els afegits de diversos regidors és portat al govern central i aprovat (90).

El "Plan" consta de 24 actuacions de diversa envergadura previstes per l'Oficina Tècnica a més de 8 actuacions proposades per regidors i aprovades en el ple:

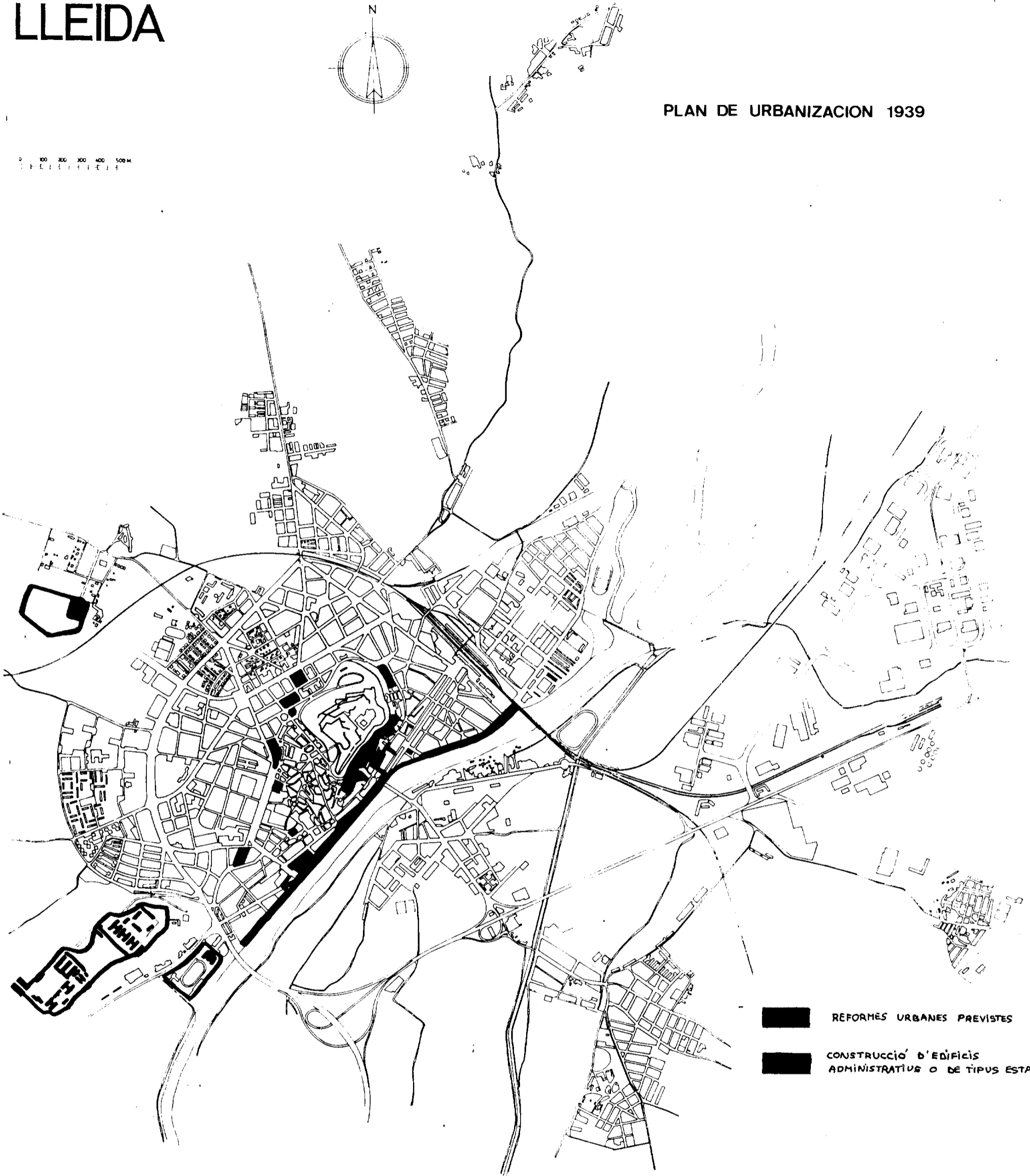
1. Canalització del riu i projecte d'eixamplar "la Banqueta", avinguda central de la ciutat i que s'emplaçava al marge dret del Segre.
2. Construcció de 2000 habitatges protegits, comptant amb el servei de Regiones Devastadas per a la seva realització.
3. "Dar una entrada ampla a la Plaza España" (plaça de Sant Joan) obrint un carrer des de la Banqueta.
4. Enderroc de l'illa de cases formada pels carrers Estereria i Pilota, eixamplar la plaça de la Sal i el carrer del - Carme, per a millorar l'accés a la plaça de Sant Joan.
5. Apertura d'un nou carrer des del front de l'Església de - Sant Joan (carrer del Comte de Santa Marta). Amb incidència, també, a la plaça de Sant Joani en el seu entorn immediat.
6. Urbanització de la plaça de Sant Joan (pl. d'Espanya).
7. Trasllat del Mercat al detall de Sant Lluís.
8. Construcció d'una Estació d'Autobusos.
9. Rectificació de les alineacions del carrer de la Palma i del carrer de la Tallada.
10. Enderroc total de les cases existents en les faldes Sud i Est de la Seu (barri del Canyeret).
11. Repoblació forestal i urbanització de la Seu i del Castell de Gardeny.



# LLEIDA



## PLAN DE URBANIZACION 1939

0 100 200 300 400 500M.  
|-----|-----|-----|-----|



-  REFORMES URBANES PREVISTES
-  CONSTRUCCIO D'EDIFICIS ADMINISTRATIUS O DE TIPUS ESTATAL

12. Perllongació de la rambla d'Aragó fins l'avinguda de Prat de la Riba (General Mola), enderrocant l'edifici de la - presó provincial.
13. Construcció d'un nou mercat al major, que aleshores era a la plaça de Sant Joan.
14. Estudi de la conducció d'aigües de la ciutat, assegurant un cabal major.
15. Construcció d'un Institut d'Ensenyament Mitjà.
16. Construcció d'un Teatre Municipal.
17. Construcció d'un edifici destinat a Govern Civil " y otras dependencias".
18. Construcció d'una Caserna de la Guàrdia Civil.
19. Construcció d'una nova Presó Provincial.
20. Construcció de casernes militars amb capacitat per a dues brigades.
21. Construcció d'un nou Palau de Justícia.
22. Realització d'un Pla d'Alineacions del Casc Antic.
23. Conversió del Castell de Gardeny en parc urbà.
24. Construcció d'un "Estadium y Plaza de Toros".

A proposta de diversos regidors i aprovats per unanimitat s'in corporà al Pla de Foment els següents punts:

25. Perllongació del carrer de Blondel "pasando por terrenos de los Hermanos Maristas".
26. Rectificació de la corba de la part baixa de la rambla -- d'Aragó.
27. Eixamplar i arreglar els camins veïnals de l'horta.
28. Construcció del nou Govern Militar i de la Caixa de Reclu tes.



29. Construcció de les Escoles Normals.
30. Construcció de la Prefectura d'Obres Públiques, de "Montes, Minas y Servicio Agronómico" i d'Indústria.
31. Construcció del nou Palau del Bisbe.
32. Construcció sense especificar de grups escolars.

Del conjunt dels projectes, a excepció de la construcció de la Caserna de la Guàrdia Civil. on es construí la Caserna de la Policia Armada, de l'aplicació del Pla d'Alineacions del Casc Antic, de la construcció de l'estadiu i de la plaça de braus, i de la perllongació del carrer de Blondel, la resta foren total o parcialment realitzats. D'ells, bona part en el període posterior i dins de la realització del Pla d'Ordenació de 1957.

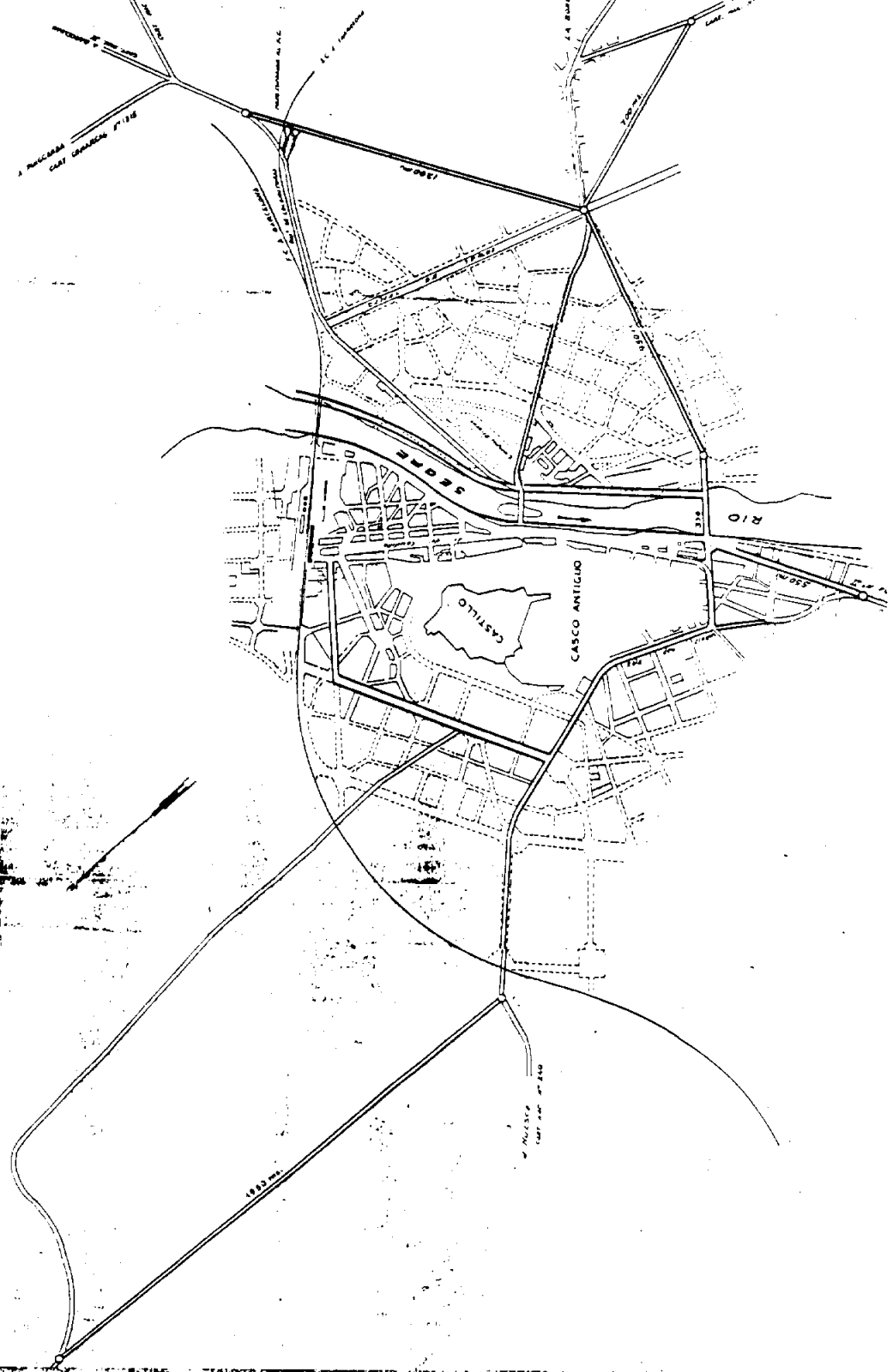
Les actuacions es dirigeixen fonamentalment en tres sentits:

A solventar el problema de l'habitatge; a la creació o reconstrucció d'òrgans urbans i administratius; i a la modernització de part del casc antic, especialment del que posteriorment es coneix com l'Eix Comercial.

Quan a la construcció d'habitatges protegits, els dos mil previstos al pla tardari en molt en realitzar-se i, no de la forma que eren previstos. El Pla establia la construcció de cinc blocs de 60 habitacles cada un, és a dir, 300 habitatges "con viviendas de 1200 pta de renta máxima en el ensanche y casco de la ciudad, para funcionarios". Deu blocs de 70 habitacles cada un (700 habitacles) "con 600 pta de renta máxima en el ensanche, para obreros". Finalment preveia la construcció de 1.000 habitacles tipus "campesino", de forma aïllada i als afores de la ciutat amb 500 pta

Intercambio de accesos a la  
ciudad de Tezcuicapa por las ca-  
ñales que a la misma concu-  
ren

ESCALA: 1:10,000



de renda màxima (91),

Les construccions de Regiones Devastadas i les primeres actuacions de l'Obra Sindical no varen cobrir ni de lluny els objectius fixats. Els habitacles tipus "campesino" no es varen ni tan sols a tornar a plantejar com possibilitat.

La creació d'edificis administratius i de construccions i espais dedicats a l'economia urbana foren, en canvi, realitzats en la seva major part. Bona part dels edificis previstos es realitzen entre els últims anys del decenni dels quaranta i els primers anys dels cinquanta: Institut i Escola Normal, construïts pel Ministeri d'Educació sobre sòl de propietat municipal, les casernes militars i el nou Govern Militar, en sòl permutat amb l'Ajuntament en aconseguir aquest la recuperació de la Seu i el Camp de Mart per al municipi; la Presó Provincial, construïda a partir de 1945; el Teatre Municipal (Teatre Principal) amb projecte d'obres de 1948, el Palau de Justícia (1950), la Caserna de la Policia Armada (1951), el Palau del Bisbe (1952), el Govern Civil (1952), - aquestes últimes obres realitzades per Regiones Devastadas (92).

El Mercat al Major, es traslladà l'any 1943 des de la plaça de Sant Joan a la de la Magdalena de forma provisional (93); fins anys després, i ja dins del Pla d'Ordenació no es realitzà el trasllat a l'emplaçament definitiu. Igualment, el nou Mercat al detall de Santa Teresa (1962) que substituï al Mercat de Sant Lluís, i la nova Estació d'Autobusos (inaugurada l'any 1972) són assumits en la redacció del Pla del 1957.

Les remodelacions urbanes al centre previstes al Pla i total

o parcialment realitzades configuren la imatge actual d'aquest. - Les tres actuacions amb més repercussió foren: la construcció - d'un sistema d'avingudes aprofitant les terres guanyades al Segre en les obres de construcció del mur de contenció (inicialment canalització) format per les actuals avingudes de Madrid; del Segre i de l'alcalde Areny; la reforma de la plaça de Sant Joan i dels seus accessos i algunes de les realitzacions previstes en el pla d'alineacions; l'enderroc i urbanització del Canyeret i l'ajardinament de la Seu i del seu turó.

L'obra de construcció del mur de contenció del riu s'ha de contemplar tant en aquest inicial Pla d'Urbanització com en el - Pla d'Enllaços de Regiones Devastadas (1943), i posteriorment, en la planificació prevista al Pla d'Ordenació de 1957. La construcció del mur durà fins 1963 en que es realitzà el tercer tram (av. de l'Alcalde Arēny fins els Instituts) i el finançament fou al - 50% entre el municipi i l'estat. A més a més de la importància - pel sistema viari que tingué aquesta operació, permeté, també, - l'edificació intensiva d'una part molt centralment situada de la ciutat, sobretot, amb la construcció de l'edifici de l'Estació - d'Autobusos, als baixos d'un bloc d'habitatges, del que posteriorment fou bona part del Polígon número 1, i de la façana al riu de l'avinguda del Segre, en conjunt una de les zones d'expansió recent de l'habitatge de qualitat en la ciutat.

Les reformes a l'Eix Comercial es concreten fonamentalment - en la urbanització de la plaça de Sant Joan (previ trasllat del - mercat a l'engròs), la remodelació dels seus accessos (apertura - de l'actual carrer de Saragossa, la desaparició d'una illa de cases edificada per enllaçar la plaça amb la plaça de la Sal, amb -

la construcció d'edificis de qualitat com els "Porxos de Dalt" - l'apertura d'un nou carrer entre la plaça i la rambla de Ferran, el carrer del Comte de Santa Marta, la peatonalització (1943) (94) i nova pavimentació (1955) (95) del carrer Major i algunes de les realitzacions del pla d'alineacions previst (apertura del carrer de la Vila de Foix i la construcció dels Jardins de l'Hospital de Santa Maria, fonamentalment per a ressaltar el conjunt urbà a -- l'entorn de la Catedral nova (96).

La reforma d'una àrea central i degradada de la ciutat, com és el Canyeret, sofrí, com es veurà més endavant, diverses vicisituds. Fins inicis dels anys seixanta, les expropiacions no foren completades, i l'enderroc ja el realitzà el Ministeri de l'Habitatge que projectà un pla parcial. El 1982, l'Ajuntament ha realitzat un pla especial per a tot el centre històric en el que, un cop recuperat el sòl del Canyeret per al municipi, es contempla la urbanització de l'àrea (97). Les diverses actuacions a la Seu i el seu turó també foren realitzades (parcialment) molt més endavant.

El Pla d'Enllaços de Regiones Devastadas (1943) es basa en la necessitat de construcció d'un nou pont, a l'actual av. de Madrid, a l'altura de l'av. de Catalunya. Aquesta havia de descongestionar el centre urbà del tràfic de pas, fonamentalment, de la Carretera Nacional II. La repercussió al centre urbà fou bàsicament, la concreció de l'av. de Madrid, així com la materialització del mur de contenció del riu des del pont del ferrocarril fins el final del casc urbà (els actuals instituts), obres ja previstes al Pla d'Urbanització de 1939, aquest també preveia la prolongació de l'av. de Catalunya fins enllaçar amb el nou pont.

Al marge esquerre del riu es preveia una "amplia avenida" - d'enllaç dels barris de la Bordeta i Cap Pont (a més de l'actual av. de les Garrigues), així com una avinguda entre el pont existent i el nou projectat en el barri de Cap Pont.

El projecte, en línies generals fou assumit pel Pla de 1957, si bé, el nou pont de desviació de la Carretera N-II finalment → fou construït no en el centre urbà, com era previst (av. de Catalunya) sinó en els límits de la ciutat.

El projecte de portada d'aigües potables a la ciutat, s'inicià l'any 1947 i finalitzà l'any 1952. El 13 de desembre de 1943 l'Ajuntament demanà a Regiones Devastadas la realització del projecte, aquest organisme presentà el projecte redactat pels enginyers Escartin i Montagut (30 de setembre de 1944) i l'obra va és ser aprovada pel consistori, que demanà un préstec de 20.769.600 pta al banc de Crèdit Local (6 de setembre de 1947). El 31 de gener de 1952 s'aprovà un pressupost extraordinari de 10.364.860 - pta per cobrir l'augment experimentat en el pressupost general de l'obra (98).

## 2.2. EL PLA D'ORDENACIÓ URBANA DE 1957.

La dècada dels cinquanta està presidida, en matèria de política urbana pel procés que va des de l'elaboració d'un pla d'ordenació per la ciutat entre 1950 i 1951 fins la seva aprovació final el 23 de desembre de 1957. El període està caracteritzat per les discussions i contenciosos que es plantejaren entre els organismes estatals i els municipals així com per les diverses posicions explicitades en l'àmbit ciutadà per determinats organismes (com la Cambra de la Propietat Urbana) o persones, que es definiren a l'hora de recolzar o rebutjar el pla previst. La llarga durada del procés d'aprovació, així com la polèmica que aquest va suposar és una excel·lent mostra de com incideixen els interessos locals, i en concret, en aquest cas, els interessos de la propietat urbana, en el conjunt de decisions que corresponen a tota política urbana.

A continuació es descriuen les característiques generals del Pla redactat, els punts de màxim conflicte que aquest suscità, així com les diverses posicions detectades tant en el Consistori -- com en la ciutat.

### 2.2.1. Característiques generals del Pla d'Ordenació Urbana /1957.

Per Decret del 31 de gener de 1947 es creà la Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia que acordà donar prioritat a la redacció d'un Pla d'Ordenació de la Capital. El Pla anava signat per una Ponència Tècnica en la que actuà com a president l'arquitecte Adolf Florensa i com vocals tècnics de la Direcció General d'Arquitectura, els arquitectes Alejandro Allanegui i Emilio Larrodera (99).

L'abril de 1952 és la data de redacció del Pla, el desembre del mateix any acabà el període d'informació pública en el que es recolliren, en conjunt, més de cinc mil alegacions (100). Els objectius del Pla, segons els propis redactors, eren modestos:

"..., han dado lugar a un plan poco orgánico pero muy real, ya que en esencia se ha limitado a organizar la ciudad desarrollando o completando en cada sector lo que ya existía o se iniciaba; así pues sigue notándose en el Plan la falta de Jerarquización de Plazas y edificios representativos (....); y solamente en algunos sectores limitados puede apreciarse un atisbo de organización de barrio o parroquia como unidad urbana con vida propia" (101).

Sobre la base d'un creixement previst de la població lleidatana d'un 110% fins l'any 2.000 (110.580 habitants), el Pla delimitava un casc urbà de 620 hectàrees, capaç, segons els seus redactors, per 124.000 habitants. La seva normativa intentava delimitar les zones industrials, la protecció a l'agricultura, així com les línies del creixement urbà. Aquestes es realitzaren en la redacció a partir de la xarxa viària prevista, d'una banda, i de --



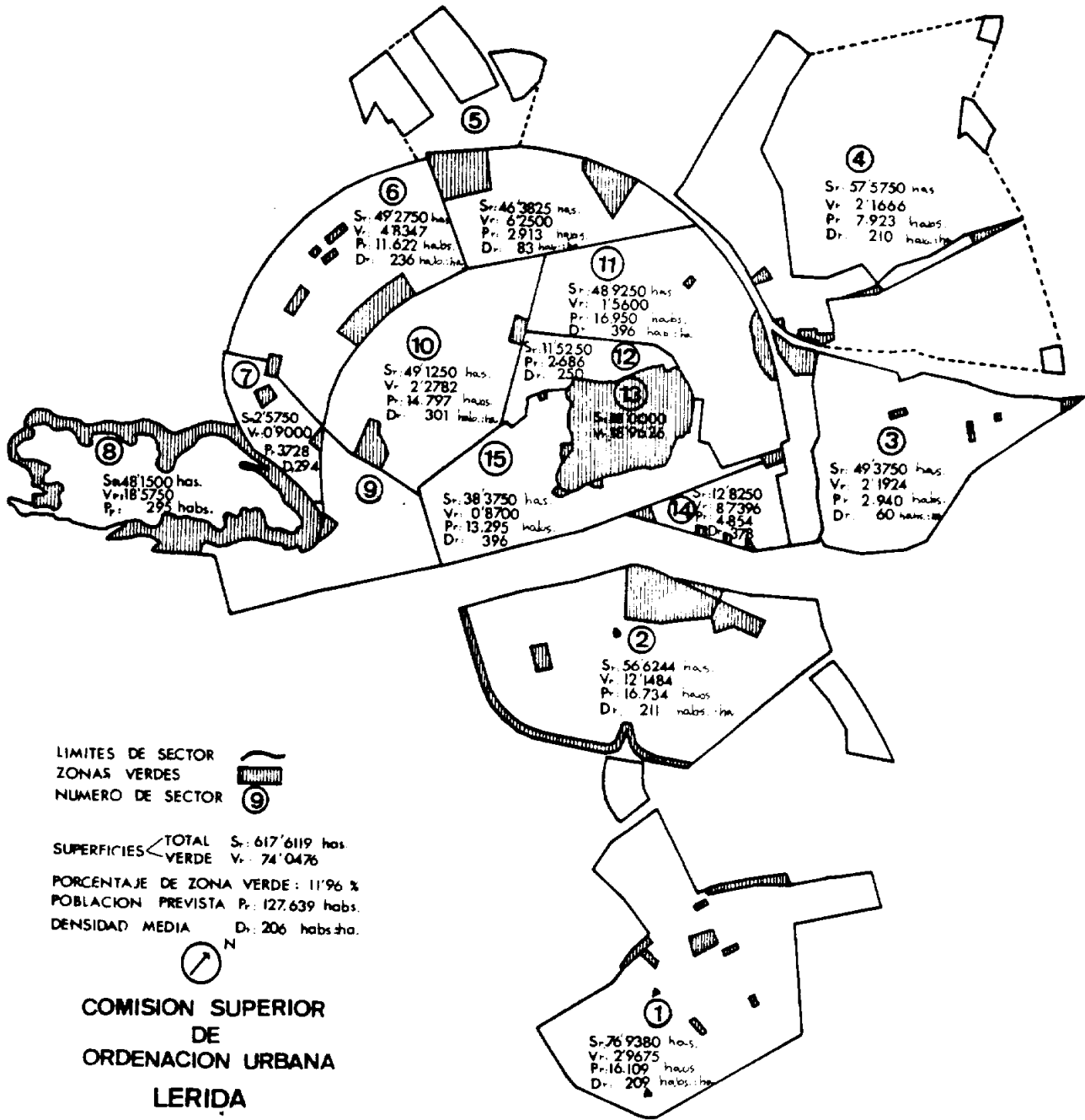
l'ordenació (zonificació) del casc urbà, d'una altra.

La xarxa viària aprofitava, en línies generals el Pla d'Accessos de Regions Devastades de 1943, i també, de bona part del Pla - Florensa i Giralt, que tot i modificant-los els prenia com a base del nou desenvolupament. Del Pla d'Accessos del 1943 agafava, fonamentalment, la desviació de la Carretera Nacional II del centre urbà, fent-la transcórrer pel límit urbà de Cap Pont (el Pla anterior la fa transcórrer per l'interior del barri) i planejant un pont a l'altura de la Plaça de Catalunya. Del Pla Florensa-Giralt el desenvolupament del marge dreta de la ciutat, que es considerava "de mayor importancia", prevista de forma radial concèntrica, amb un sistema de Rondes (tres) de circumvallació del barri vell.

La barrera urbana que suposa el riu Segre es preveia saltar-la amb la construcció de diversos ponts: a més a més de l'esmentat, un molt proper al pont existent del ferrocarril, destinat a enllaçar la carretera Nacional II, des de Barcelona, amb la nova zona industrial prevista a Pardinyes (32 hectàrees). Una pasarel·la peatonal havia d'enllaçar la nova barriada dissenyada de Cap Pont amb el centre urbà a l'altura del carrer de Cavallers. En total, i comptant amb el pont ja existent, suposava quatre passos - entre una banda del riu i l'altra.

Quant a l'organització interna de la ciutat, la redacció distingeix 15 àrees d'actuació agrupades en tres conceptes: Marge dreta (excepte el Casc Antic), Marge Esquerra i Casc Antic. En cada una d'aquestes àrees el Pla assenyalava les característiques previstes de desenvolupament, així com les actuacions a realitzar:

# CAPACIDAD DE LA CIUDAD PROYECTADA



LIMITES DE SECTOR  
 ZONAS VERDES  
 NUMERO DE SECTOR

SUPERFICIES < TOTAL Sr. 617'6119 has.  
 VERDE Vr. 74'0476  
 PORCENTAJE DE ZONA VERDE: 11'96 %  
 POBLACION PREVISTA P. 127.639 hab.  
 DENSIDAD MEDIA D. 206 hab./ha.

COMISION SUPERIOR  
 DE  
 ORDENACION URBANA  
 LERIDA

A/ Marge Dret.

1. Triangle entre el riu, la rambla de Ferran (Avda del Generalísimo) i l'Estació del ferrocarril. Les actuacions previstes eren:

- Una plaça al Govern Civil.
- Ordenances especials al carrer Pearson (Avda. del Segre) que "haga fachada de la Ciudad ocultando el desordenado barrio".
- Rectificació del carrer Lluís Besa que ha de permetre enllaçar el pont previst a la zona amb la primera Ronda (carrer Príncep de Viana).

2. Sector de Príncep de Viana. amb les següents actuacions:

- Enllaçar el passeig Prat de la Riba (General Mola) amb la Ronda del Ferrocarril (3a. Ronda).
- Enllaç de la Ronda del ferrocarril amb la Plaça de l'Estació (Pl. de Ramon Berenguer IV).
- Eixamplar a 22 m. Príncep de Viana, "considerándolo urgente y de primer grado" ja que es considera una de les vies més importants tant pel tràfic interior com pel de pas.

3. Sector del Camp de Mart. Sense cap actuació.

4. Sector de "las Casas Baratas", xalets de planta i pis construïts en la dècada dels vint i amb una qualitat ambiental i econòmica considerable. "Que se rodea y limita con edificaciones en altura, del tipo que las ordenanzas denominan

mixta, con vistas al aspecto de las calles principales que rodean el sector" (102).

5. Sector de la Carretera d'Osca. (Zona del Camp d'Esports). Es conserva el caràcter de xalets i d'edificació extensiva.

6. Sector dels eixamples actuals sobre els carrers Balmes, Ramón y Cajal i la Rambla d'Azagó. Les actuacions previstes són:

-Augment de l'amplada dels carrers Balmes, Ramón y Cajal i Víctor Pradera.

-Apertura d'un nou carrer, el del Dr. Fleming.

7. Sector sobre els carrers Víctor Pradera i Alcalde Costa:

-Apertura d'un carrer d'enllaç de la Rambla d'Aragó al carrer Alcalde Costa per enllaçar amb la Nacional II cap a Saragossa.

8. Sector de les cases militars.

-L'edifici de l'Institut i els camps escolars limiten el casc urbà.

-Ordenances especials per la façana al riu d'aquesta zona.

9. Sector de la Mariola: "que se amplia con urbanización para construcciones del tipo de las viviendas protegidas existentes" (103).

10. Sector del "nou eixample" delimitat per la "Mariola", la zona del Camp d'Esports i el primer i segon Passeig de Ronda.

Es projecta un nou barri capaç per a 12.000 habitants.

11. El Barri de Pardinyes - Corbins.

-En la zona més immediata a l'estació del ferrocarril, s'estableix la zona industrial de Lleida.

- "en su parte más estrecha y alejada se completa el iniciado barrio de edificación residencial modesta con parroquia y grupo escolar" (104).

- 12 i 13. "El sector que se extiende desde la carretera de Albesa a la actual de Torrefarrera (barris de Balàfia, Carretera de Torre-serona i Secà de Sant Pere), siguiendo -- sus características actuales, se destinará a vivienda con tolerancia industrial mientras que el situado sobre la ca rretera de Huesca, más allá del ferrocarril se le mantiene su actual carácter de zona residencial con edificación extensiva de una cierta categoría" (105).

B/ Marge esquerre.

14. Cap Pont. Es divideix en dues parts. La més edificada, en torn a l'antiga carretera Nacional II, es conserva sense variants, amb tolerància industrial i es perllonguen els Camps Elisis. En l'àrea menys edificada, es projecta un nou barri, l'eix del qual és el carrer que ha d'enllaçar

amb la passarella que travessa el riu a l'altura del carrer Cavallers.

15. Vilanoveta (La Bordeta). Es projecta una nova barriada amb serveis i de caràcter residencial.

C/ Casc Antic. (16). Les principals actuacions previstes són:

- Reforma i eixamplament del carrer del Carme des de la Plaça de la Sal fins la bifurcació amb el carrer de la Magdalena on es projecta una plaça.
- Carrer d'enllaç entre el carrer de la Palma i la rambla d'Aragó (ja en construcció aleshores)
- Ordenació de la Plaça de la Catedral i de la zona de l'Hospital de Sta. Maria.
- La Seu i el Castell Principal es mantenen sense edificació.
- La reforma al Canyeret es planteja a l'entorn d'un passeig de circumvallació de la Seu amb nova edificació bordejant-lo i "actuando de pantalla de las edificaciones posteriores de las manzanas que se mantienen"(106).

Quant a l'emplaçament dels serveis es projecta realitzar paròquies en totes les noves barriades amb un radi d'acció de 750 metres de mitja, escoles, amb un radi de 500 metres, mercats al detall amb un radi de 750 metres d'influència. Quant a la sanitat preveu la construcció d'una Casa de Socorro al centre i dues "delegaciones" al nou eixample del marge dret i al barri de la "Bordeta" respectivament.

Es destinen a zones verdes 74,5 hectàrees (12% de la superfície projectada), establint com parcs "fundamentals": el de Gardeny, el de l'Escorxador, un part d'entrada al nou eixample del marge dret, el de la zona del Camp d'Esports, parc entre vies del ferrocarril, el del turó de la Seu, el dels camps Elisís i un al carrer Major de la Bordeta.

Quant als grans òrgans reguladors de la vida urbana estableix la següent localització:

- El Mercat Ramader, on ja s'estava construint a Pardinyes, "de muy acertado emplazamiento".
  - L'Escorxador Municipal, als solars del Mercat Ramader, deixant l'emplaçament actual com a part urbà.
  - El Mercat de Fruites i Verdures, al Passeig de Ronda, en la confluència amb la carretera de Torrefarrera.
  - L'estació d'Autobusos és prevista al Mercat de Sant Lluís.
- En aquest aspecte, la ponència pren partit per aquest emplaçament com òptim. Després de citar les alternatives possibles i discutides anteriorment a la ciutat (prop de l'Estació de Ferrocarril, en el seu emplaçament anterior, darrera del Govern Civil i en el Mercat de Sant Lluís, els redactors del Pla fan notar (explicació detallada que no es dona en altres casos, i que és una evident presa de posició en la polèmica) que:

"Este último ha sido el emplazamiento decidido por la Ponencia, i ello por las siguientes razones: estar situado sobre el proyectado enlace de carreteras y con fáciles accesos de público al margen del enlace; estar próximo a la

zona que parece tener un porvenir más inmediato (Rambla de Aragón, Ramón y Cajal, etc.); tener importancia muy secundaria su alejamiento de la Estación del Ferrocarril ya que en su mayoría los viajes obedecen a relaciones comerciales o administrativas de los comarcanos con la Capital y ser el terreno en gran parte de propiedad municipal" (107).

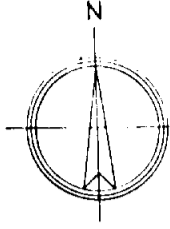
L'aplicació del Pla d'Ordenació ha estat durant els anys seixanta i setanta parcial i selectiva. Fonamentalment ha servit de normativa general a l'edificació privada fins 1969, encara que -- amb bastants canvis de zonificació posteriors, proposats pels promotors i aprovats per l'Ajuntament, com més endavant s'estudia. A partir de 1969, l'Ajuntament aprovà unes noves ordenances d'edificació.

Quant a criteris generals que varen canviar en els anys posteriors o realitzacions de difícil i parcial concreció s'ha de destacar:

- No s'ha realitzat cap dels ponts previstos al Pla. Aquest, en la seva estructuració viària, i seguint les recomanacions de l'Ajuntament, no desviava la carretera Nacional II del centre urbà. La desviació prevista, en desembocar al pont projectat de l'Avda. de Catalunya, implicava la regulació del tràfic de pas des del mateix cor de la ciutat. Anys després, s'inicià la construcció de la variant actual, apartant-se de la ciutat i donant lloc a un nou pont a l'altura dels actuals Instituts, regulant-se el tràfic de pas cap a Osca o el Pirineu pel Gran Passeig de Ronda, via més perifèrica i ampla que la inicialment prevista.

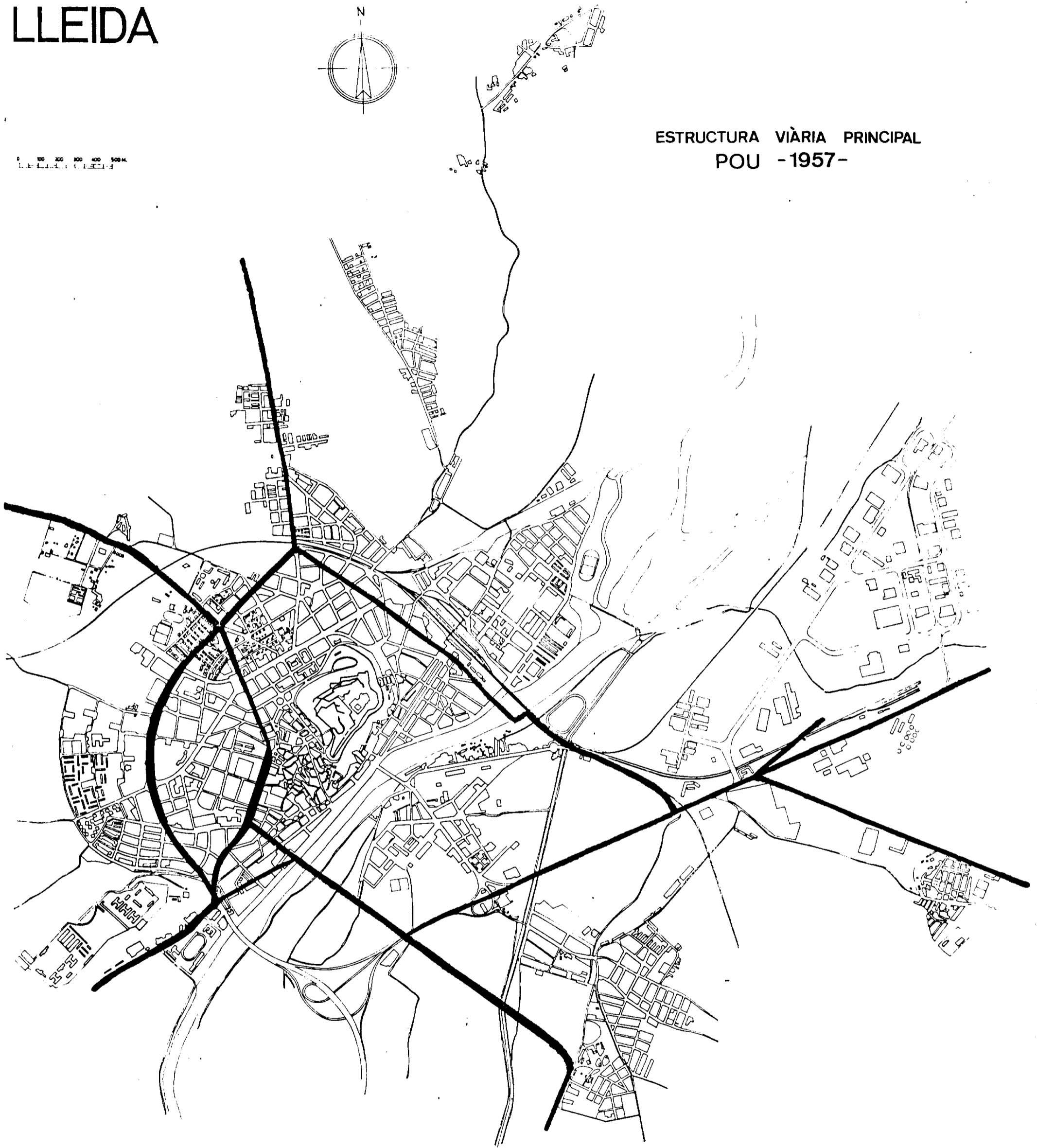


# LLEIDA



0 100 200 300 400 500M  
1:100,000

ESTRUCTURA VIÀRIA PRINCIPAL  
POU -1957-



-De les zones o barris previstos pel Pla, diversos han sofert variacions considerables: la zona industrial de Pardinyes és inexistent, i en l'actualitat de "tolerància industrial"; la realització per part de l'INUR del Polígon Industrial "El Segre", més allunyat de la ciutat, invalidà la zona industrial prevista.

El "nou eixample" previst al marge dret, també ha sofert variacions considerables en passar bona part d'aquest a mans del Ministeri d'Habitatge on promocionà el Polígon de Sta. Maria de Gardeny. Es crearen, així, dues àrees ben diferenciades en la que havia de tenir una unitat de barri capaç per a 12.000 habitants. Una, prop del Camp d'Esports i de la carretera d'Osca, convertida en un barri d'alt standing; una altra, molt lligada a la "Mariola" i en la que l'Estat hi promocionà els principals grups d'habitatges socials existents a la ciutat. Entremig, i sense edificar, separant les dues zones, durant molt de temps hi ha existit un gran descampat. La zonificació prevista fou remodelada totalment, en aquest segon barri, en realitzar-se el Pla Parcial del Polígon de Sta. Maria de Gardeny.

-Quant als òrgans urbans previstos, s'han realitzat tal com preveia el Pla, aquells que o bé ja estaven en construcció com el Firal Ramader, o bé estaven previstos des de feia temps, com l'Estació d'Autobusos; el nou Escorxador Municipal no s'ha realitzat encara, i el Mercat Central de Fruites i Verdures s'ha ubicat en un lloc diferent.

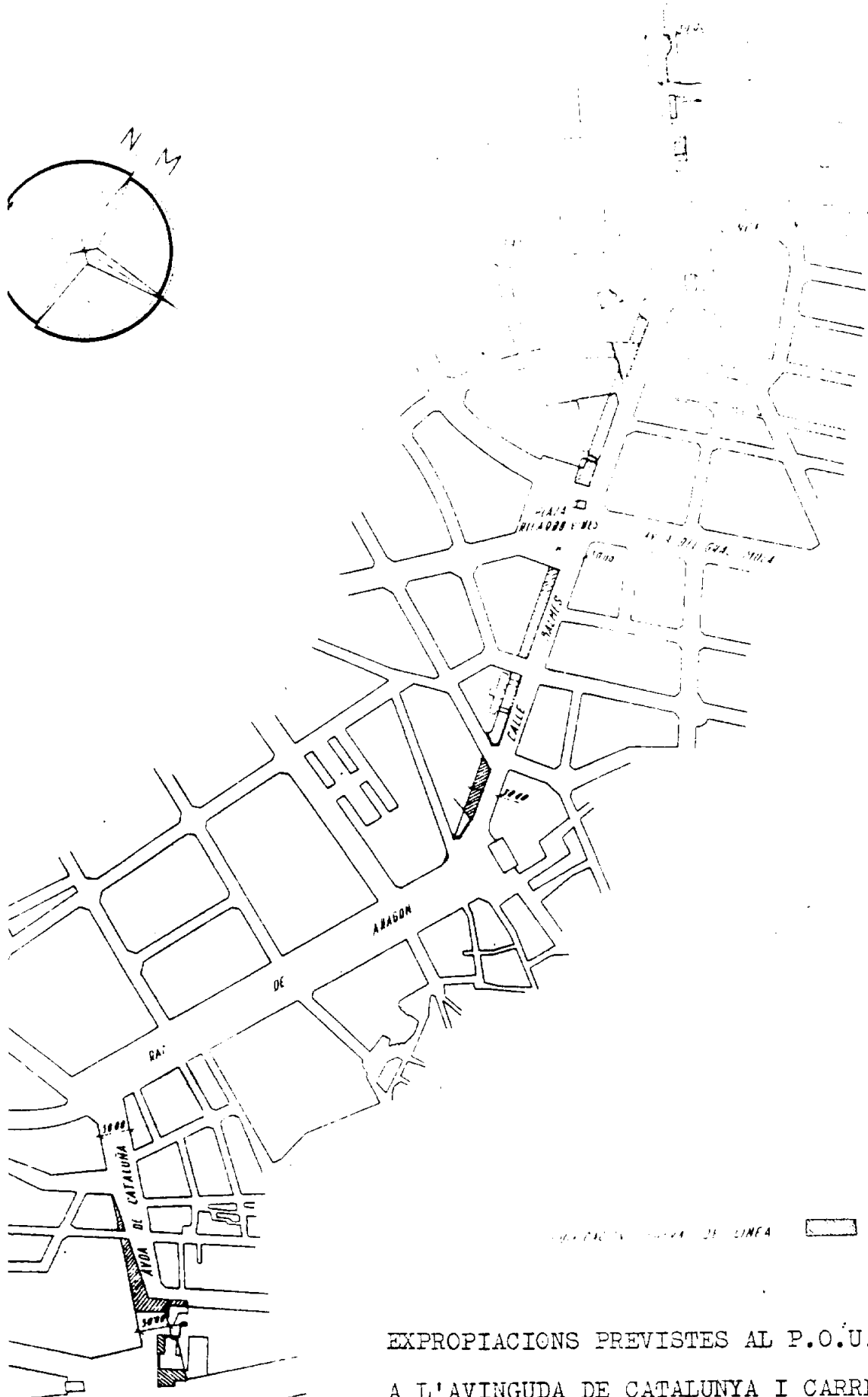
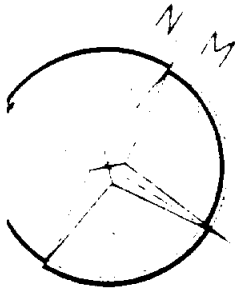
-De les expropiacions previstes, moltes no s'han encara realitzat i algunes d'elles molt tardiamment. El Pla d'Alineacions, principal factor d'oposició de la propietat al P.D.U., resta encara, - en moltes de les zones centrals de la ciutat, molt parcialment

aplicat.

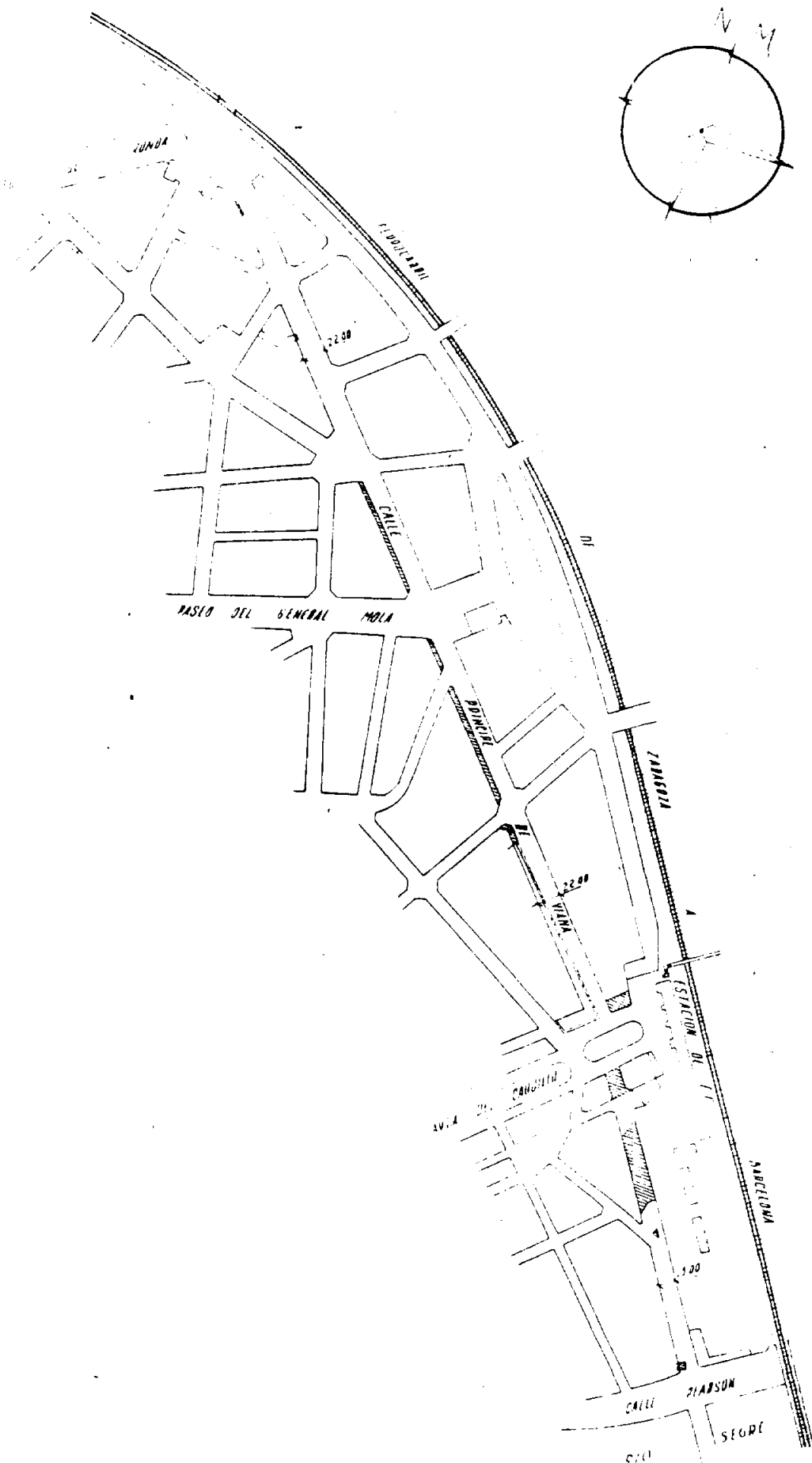
Per analitzar la transcendència del Pla en el futur creixement de la ciutat i per, posteriorment, entendre'l com instrument de política urbana convé resaltar determinades característiques d'aquest. Hom entén que fonamentalment foren tres les conseqüències del Pla: 1) Dotació i ampliació d'un marc legal per a l'activitat de la promoció immobiliària, 2) legitimació de la segregació social urbana i 3) supeditació dels interessos de la propietat local a les necessitats de funcionament de la ciutat.

1) Si bé el Pla teòricament establia un volum edificable en funció dels 124.000 habitants previstos l'any 2.000, posteriors -- avaluacions de la seva redacció estableixen una capacitat de 500.000 habitants en relació a les àrees urbanitzables i el seu volum edificable (108). La febre constructora dels decennis posteriors trobà així un marc de creixement definit i ample. Igualment, la revalorització del sòl, afavorida per la nova dotació de sòl potencialment urbanitzable, fou una de les seves conseqüències.

2) El plantejament "conservador" del Pla, que actua sobre el que ja està fet, segons el "criterio realista de la Ponencia, desarrollando y completando en cada sector lo que ya existia o se iniciaba" implicà una sanció de la incipient segregació social urbana a la ciutat. En la redacció del Pla, molts cops, les característiques bàsiques dels diversos sectors no són tècniques sinó socials. Així s'assignen unes línies de creixement segons l'àrea a tractar es prevegi com "barrio residencial modesto" (explícitament a Pardinyes, o en alusions similars a la Bordeta, Balàfia i Carretera de Torre-serona), o de construcció de "viviendas protegidas"



EXPROPIACIONS PREVISTES AL P.O.U. DEL 1957  
A L'AVINGUDA DE CATALUNYA I CARRER DE BALMES



EXPROPIACIONES PREVISTES AL P.O.U. del 1957 AL C/ PRINCEP DE VIANA

(Mariola), o com àrea "de edificació extensiva de cierta categoría" (a la carretera d'Osca) (109).

Tanmateix, la revalorització d'àrees centralment situades no ha estat aliena a la seva utilització residencial socialment diferenciada, tal com s'ha pogut veure posteriorment en la seva edificació. En bona part, la creació de façanes amb "ordenaciones especiales" per a les zones centrals de la ciutat properes al riu, sota una ordenació estètica (la imatge de "postal" de Lleida: riu-façana urbana-turó-Seu) denoten la voluntat de formació d'àrees d'habitatge de qualitat. També, la previsió d'edificació residencial al barri del Canyeret respon a una operació similar, aquesta, com embrió d'una reforma interior que, a l'igual que en moltes altres experiències, implicà l'expulsió dels seus habitants, i de -- realitzar-se segons les previsions inicials, la reconversió d'un barri modest en un altre per a les classes benestants.

3) El Pla, en general, actuava "con un mínimo de perjuicio para los intereses privados" (110), però en canvi, foren aquests -- els que conseguiren retardar la seva aprovació, sobretot oposant-se a les noves alineacions previstes. Aquestes, fruit, en la seva major part, del sistema viari planejat, feien necessàries expropiacions en el centre urbà, principalment en el primer cinyell de la ciutat ja estructurat en els plans anteriors (des del Pla Fontseré) i edificat segons el Pla d'Alineacions Morera de 1925, criteri fonamental del qual respecte de l'anterior Pla d'Alineacions, el de Florensa-Giralt de 1922, fou disminuir l'amplada dels carrers dissenyats.

El preveure una amplada de 30 m i de 22 m. respectivament pels

carrers de Balmes i de Príncep de Viana, les actuacions d'apertura de l'Avinguda de Catalunya cap al riu, fins el nou pont previst, i l'apertura d'un carrer d'enllaç entre la rambla d'Aragó i el carrer de l'Alcalde Costa, com sortida de la ciutat cap a la carretera Nacional II, enfrontà a la propietat urbana local amb el projectat Pla, altrament, assumit des dels àmbits estatals.

### 2.2.2. Posicions entorn al Pla d'Ordenació de 1957

Hom remarca la dualitat de posicions que la redacció del Pla suscità en dos àmbits diferenciats: d'una banda, les relacions que s'establiren entre l'Ajuntament i l'administració estatal; d'una altra, les posicions explicitades en la premsa local entorn a la redacció del nou Pla.

#### 2.2.2.1. Les relacions entre l'Estat i l'Ajuntament.

Hom ha pogut resseguir la polèmica i les divergències entre la corporació local i l'administració central a partir de les discussions que l'aprovació del Pla suscità en els Plens de l'Ajuntament. En aquestes s'ha de diferenciar les posicions globals del consistori de les que alguns regidors assumiren, ambdós crítiques respecte al Pla, però en el segon cas explícitament alineades amb les de la Cambra de la Propietat Urbana de Lleida.

En Sessió Plenària del 5 de juny de 1953 l'Ajuntament aprovà un informe adreçat al govern civil sobre la redacció del Pla, on aquest fou avaluat, aprovant-se i rebutgant-se diversos aspectes. En l'informe, i prèviament a l'anàlisi per punts de la redacció del Pla, es feia constar la gran quantitat d'allegacions que l'exposició al públic d'aquest va provocar i, també, la mala acollida d'aquest en diversos àmbits de la població.

L'anàlisi del Pla es feu en referència al Pla d'Alineacions Morera, vigent aleshores, i comparant ambdós tracats. Quant al Casc Antic, s'aprovaren les modificacions que el Pla incloïa posant èmfasi en la importància de la reforma del Canyeret i en l'a



apertura de l'Avinguda de Catalunya.

En l'Eixample, tant en el marge dret com en el marge esquerre del Segre, s'acceptà també el pla a excepció de les modificacions en el Pla d'Alineacions referents al carrer de Balmes i del Príncep de Viana. Per a les zones de reserva del Pla, es demanava que el futur passeig de Ronda s'ampliés a 40 metres d'amplada.

Quant als diferents projectes parcials que el Pla inclou, s'acceptà el projecte de la xarxa de clavegueres, negant el de distribució d'aigües, que, es diu, ha d'ésser redactat per l'Ajuntament:

"Los demas proyectos que figuran en el Plan se toman como orientaciones de la solución que en su dia adopte el Ayuntamiento".

Quant a la dotació de verd urbà, s'explicità la petició de:

"Supresión de las zonas verdes en las partes que por su proximidad a huertas o paseos se consideren innecesarias".

Quant a les ordenances d'edificació, l'oposició és total:

"No se aceptan las ordenanzas de edificación propuestas ya que el articulado de las mismas deberá ser confeccionado por el Ayuntamiento en uso de sus atribuciones que le confiere la legislación vigente" (111).

L'informe és aprovat per unanimitat del Consistori.

En Sessió Plenària del 17 d'abril de 1954, l'Ajuntament es reafirmà en l'informe anterior i decidí tornar-lo a enviar com resposta a la petició del Govern Civil i de la Comisión Central de Sanidad Local d'aprovació del Pla. L'11 d'Agost es llegí al Ple de l'Ajuntament una notificació del Govern Civil dient que la Comisión Central de Sanidad Local negava les modificacions que la corporació realitzà al Pla:

"Por no obedecer a un criterio sistemático y ordenado en que se resuelvan los problemas urbanísticos de la ciudad, que en cambio figuran perfectamente trazados en el Plan de la Comisión Superior de Ordenación Urbana de la Provincia" (112).

Fins gairebé dos anys després no es tornà a plantejar la qüestió en els Plens de l'Ajuntament. El 6 de juny de 1956 i "a instancies del escrito de la Comisión Central de Sanidad Local" es procedí a l'aprovació del Pla d'Ordenació per l'Ajuntament.

L'aprovació, però, no fou total respecte la redacció inicial, sinó que s'hi afegí un nou informe de la Comissió Tècnica de l'Oficina de Foment de la Paeria que pretenia actualitzar el Pla, a més d'una moció de defensa de la propietat urbana afectada pel Pla d'Alineacions. En l'informe de la Comissió Tècnica es recomana respectar el traçat viari principal del Pla (acceptant l'ampliació de Balmaes i de Príncep de Viana) excepte en tres casos concrets:

- 1) Continuen en la seva amplada originària els carrers Ramón

y Cajal i Victor Pradera (1r. tram), inicialment eixamplats a 22 m i 18,50 m.

2) La reforma del carrer Lluís Roca no es fa necessària el nou pont previst es construïa a l'altura del carrer del General Brito, solució oferta per l'Oficina Tècnica, podia finalitzar a l'altura del carrer Comptes d'Urgell, suprimint-se doncs el tram des del pont sobre el ferrocarril, en aquest últim carrer fins a l'Estació.

També es recomana eixamplar a 40 metres el Passeig de Ronda des de la carretera d'Osca (zona dels xalets sindicals "3 d'abril") fins la plaça de l'Exèrcit (enllaç amb la carretera Nacional II.

Quant a la xarxa viària secundària i qualificació del sòl es feien notar unes variacions "que no afecten a los criterios fundamentales del Plan":

1) S'ampliava l'espai urbanitzable a algunes zones perifèriques de la ciutat, "propuesta en vista del crecimiento natural de aquellas zonas que desbordan el Plan actual", referint-se a l'ampliació del Pla en el Secà de Sant Pere i a Baràfia.

2) "Se suprimen pequeñas zonas verdes que figuran en el Plan, por razón de que la barriada donde estan ubicadas puede ser considerada como ciudad jardín".

3) S'amplia la zona industrial en previsió del creixement futur, ubicant-la en els actuals terrenys del Polígon Industrial "El Segre" i zones contigües.

Finalment, la comissió Tècnica feia constar la seva acceptació de les ordenances d'edificació. Un cop llegit l'informe, s'obrí el debat entre els regidors. Prengué la paraula M. Coll Estivill que assumint els escrits i manifestacions de la "Cámara de la Propiedad Urbana de Lérida, otras entidades y particulares en plan de crítica sobre el mencionado Plan que consideran dichas entidades y el que habla, lesivo para los intereses de nuestra Capital", es manifestà contrari a l'aprovament del Pla. Segons Coll, els principals errors del Planejament previst eren, una vegada més, les alineacions previstes en la xarxa viària principal de la ciutat en aquelles zones en que aquesta afecta àrees centrals del casc urbà:

"...la Calle de Balmes, que entiende no debe ampliarse; la Plaza de Cataluña, que salvo que se construya un puente detrás de la fábrica de sopas del Sr. Llobet, -- tampoco debe ampliarse; todavía es más catastrófica la ampliación propuesta de la calle Príncipe de Viana, calle de reciente apertura en su totalidad, una de las mejores de Lérida, por tanto protesta por su ampliación -- puesto que entre otros motivos existe el de la inseguridad e inestabilidad que creará para el futuro en el ánimo de constructores y propietarios que no podran fiar en alineaciones, por recientes que sean, ante el ejemplo citado de una calle cuyas propiedades en plazo de amortización reciente y algunas de terminación recentísima son afectadas con amenazas de expropiación" (113).

Coll, després de reafirmar-se en el seu vot negatiu al Pla, proposa com mal menor, en cas d'aprovar-se, una moció de defensa

de la propietat basada en la "indemnización en caso de expropiación partiendo del valor real en venta de los solares". El Consistori aprovà unànimement la moció que assegurà uns preus d'expropiació plenament acceptables per la propietat urbana:

"Tras amplio y detenido estudio de este problema se ha llegado a la conclusión de que al precisar expropiar derechos en vias públicas, se proceda por el Ayuntamiento al abono de las mismas, conforme al valor que en cada momento tuvieran en el mercado, y cuando se trate de edificios construidos se indemnice a los propietarios de la minoración del valor que estos tengan producido por el - gravamen que sobre las mismas pesa como consecuencia del Plan de Urbanismo que hoy se aprueba, llegando incluso a la valoración por técnicos nombrados por la corporación y particulares cuando no se llegase a un acuerdo y a la designación de un tercero en discordia (...). Igualmente ha de comprometerse el Ayuntamiento a expropiar la totalidad de los solares que fueron formados teniendo en cuenta el antiguo trazado de aquellas calles y que ahora, como consecuencia de la ampliación acordada no quedarían con extensión suficiente para ser considerados como solares aptos para la edificación" (114).

En votació "secreta y por papeletas" es procedí a la votació de la proposta de l'Ajuntament que consistia en l'aprovació del Pla d'Ordenació amb les rectificacions de la Comissió Tècnica de la Paeria. En cas d'aprovació, la moció anterior de protecció dels propietaris expropiats entraria en vigor. La proposta s'aprovà per dotze vots a favor, dos en contra (probablement els dels regidors

Sr. Coll i Sr. Benet, que es manifestaren explícitament en contra en les seves intervencions orals) i un vot en blanc.

De l'actuació del consistori en la polèmica del Pla sembla desprendre's, de la documentació estudiada, la seva nul·la voluntat d'aprovació, així com, per l'època que va des de la seva redacció a l'aprovació, poc interès per la seva aplicació en cas d'aprovar-se.

Així, malgrat l'existència d'un Pla que no preveu la financiació del seu desenvolupament i els escassos recursos de la Corporació Local per a realitzar-lo, l'Ajuntament acceptà, el 5 de març de 1954, en plena polèmica entre aquest i la Comisión Central de Sanidad Local, la proposta de la Cambra de la Propietat Urbana de supressió d'un arbitri del 0,25% sobre el valor dels solars edificats i sense edificar, acordat el 1952. Renunciant així a una de les vies de finançament de les arques municipals.

Malgrat l'informe del Sr. Interventor de la Paeria, que desestimà la petició de la Cambra de la Propietat Urbana, la Comissió d'Hissenda recomanà accedir a la proposta i el propi Batlle Mola en feu una valoració en la que es renunciava a cobrar les 460.000 pta. que suposava l'arbitri ja que la mesura havia estat mal aollida per la població i "el incremento previsible de todos los impuestos para el año 1954 será de 3.400.000ptas."

En la primera sessió Plenària de l'alcalde Pons (17 d'octubre de 1957), la següent després que l'Ajuntament aprovés el Pla d'Ordenació, aquest tornà a posar en vigència l'arbitri esmentat. El regidor Coll llegí un escrit de la Cambra de la Propietat on es po

sava de manifest "el enorme sacrificio que hacen los propietarios de Urbana de esta Capital" a l'estar afectats pel Pla d'Ordenació i on es demanaven precisament, desgravacions fiscals.

L'Ajuntament acordà que hi haurien desgravacions quan hi hagués contradicció entre l'aplicació de l'impost i la impossibilitat de fer rendable un solar degut al Pla d'Ordenació.

L'Alcalde Pons, que inicià la posta a la pràctica del Pla, tingué com a principal preocupació, en el seu mandat, l'aconseguir ingressos suficients per a finançar-lo.

#### 2.2.2.2. Polèmiques i posicions entorn al Pla d'Ordenació de 1957 a la premsa escrita local.

Tot Pla d'Ordenació en establir les directrius del creixement urbà d'una ciutat, representa una manifestació explícita de política urbana, tant per les posicions que es recolzen des del Pla com per les actuacions crítiques que aquest suscita.

Com s'ha dit, el nou Pla preveia una edificabilitat real avaluada posteriorment en 500.000 habitants; això suposava, evidentment una revalorització del sòl molt important en passar una gran extensió de categoria rural a urbà i a causa dels volums prevists en les ordenances d'edificació. Malgrat aquest fet, l'oposició al Pla es vertebrà entorn a la propietat immobiliària que veia lesionats els seus interessos tant en el tractament que es donà a l'espai ja urbanitzat com, en menor grau, al que s'havia de construir de nou: impugnacions referents a l'excessiva amplada dels vials i

la reducció d'espais verds i comunitaris foren arguments constants de la propietat contra el Pla.

Així, les manifestacions quant a alternatives urbanístiques que el P.O.U. de 1957 suscità, no diferien substancialment de les detectades en altres ciutats (115). Fonamentalment hom pot establir dos grans grups d'interessos que faran decantar el Pla cap a una o altra vessant. D'una banda, la propietat immobiliària, interessada en la revalorització del sòl i en l'estructuració d'una renda el més elevada possible; d'altra, aquells amb un plantejament clar a l'entorn d'orientar les necessitats de creixement urbà cap a afavorir la reproducció dels mitjans de producció i circulació, així com de la reproducció de la força de treball de cara a què la ciutat serveixi per obtenir un benefici productiu òptim.

Des d'aquesta última perspectiva fou la revista Labor i, especialment el seu cap de redacció, en Francesc Porta, qui periòdicament sustentà la defensa de la posta en funcionament del Pla, així com la necessitat d'un projecte paral·lel de finançament. Per Porta, el Pla d'Ordenació és una "Guia" (116) a llarg termini necessària per endegar el creixement de la ciutat; ciutat que s'ha format "anárquicament" i que probablement, diu, creixerà molt en un futur immediat.

En un article dedicat a l'ordenació dels solars, poc abans de la definitiva aprovació del Pla, Porta es lamentà que aquest no estigués encara en funcionament, ja que era un instrument insubstituïble per fer ciutat. En concret es queixava de l'existència de solars edificats en males condicions, sense fer cas de la nova normativa; de l'existència d'edificis que no respectaven el Pla d'Ali--



niacions previst, i de la multiplicitat d'usos que, ignorant la nova zonificació, es podien veure en les finques rústiques més - properes a la ciutat, i concloua:

"La consecuencia primera es, seguramente, que la ciudad sigue alegremente haciéndose a sí misma" (117).

El retard en l'aprovació del Pla, altrament, acabà perjudicant també la propietat immobiliària. Així, Bartolomé Torres (118) en un article-carta de recolzament d'En Porta (119) es queixà de la dificultat de prendre qualsevol iniciativa que fes referència a la situació urbanística de la ciutat, ja que:

"En resumen, paraliza el tráfico del negocio de la construcción y la antedicha compra-venta de inmuebles, afectando en particular la necesidad de venta del inmueble a que por cualquier motivo tuviese que recurrir el propietario".

Apart de les intervencions periòdiques de Labor demanant l'aprovació definitiva o la posta en funcionament del Pla (després de 1957), el document més representatiu publicat a la premsa, i que agrupà les diverses posicions d'interessos entorn al P.O.U. fou el número especial que sobre ell publicà Ciudad el desembre de 1952, poc després de conèixer-se la redacció (120). En ell es poden trobar posicions favorables com les dels germans Porta, la d'A. Gàzquez o de l'Agustí Claveria, encara que criticués en alguns aspectes de detall, i també posicions belligerants com les "Conclusiones que en un principio fueron aprobadas en reunión general de propietarios, en relación al nuevo proyecto de Plan de Urbanización de Lérida", o de forma particular les de F. Mateo Montull, agent de la propietat immobiliària, M. Sabaté Torres, J. Llorens i Garcia o E. Sau

rina Ager.

L'estratègia de la propietat immobiliària es pot resseguir de manera completa en l'esmentada publicació extraordinària. La seva crítica a la redacció del Pla es pot agrupar entorn a tres àmbits:

En primer lloc, la lesió als interessos de la propietat particular. Lesió que es considerava, si s'aprojava el Pla, massiva, ja que, argumentaven, "Podrá mantenerse que aún cuando se lesionen los derechos de un propietario, de cinco, de diez o de veinte, no importa si es el interes público el que se beneficia. Pero en cambio es innegable que no puede salir beneficiado el interés general si se lesiona a la mayoría o a una gran parte de los dueños de la propiedad privada"(121).

Les impugnacions concretes fan referència a l'excés de verd públic previst, al Pla d'Alineacions, que afectà a bona part de l'espai ja construït i a l'ocupació de solars privats per part de serveis de caràcter públic. En aquest contexte poden emmarcar-se afirmacions com:

"Porque se proyectan calles de anchura desorbitada en **barriadas** incluso como la de Corbins, que no será más que eso, **barriada**, mientras subsista la Estación del Ferrocarril en su actual emplazamiento" (122).

O, en referir-se als espais verds:

"Y es que Lérida, por ser agrícola, no tiene tanta necesidad como otras poblaciones industriales de espacios libres para jardines, parques públicos o para la higiene