

CREIXEMENT URBÀ I AGENTS DE LA PRODUCCIÓ DE L'ESPAI:

EL CAS DE LA CIUTAT DE LLEIDA. 1940 - 1980

JOAN VILAGRASA i IBARZ

Tesi doctoral
dirigida pel
Dr. Carles Carreras i Verdaguer
i presentada a la
Facultat de Geografia i Història
de la
Universitat de Barcelona
el mes de novembre de 1985

Vat: p la
Carh Carreras

AGRAÏMENTS

Aquest treball no hauria estat possible sense l'ajut i la col·laboració de persones i entitats molt diverses que amb el seu suport, de vegades simplement moral, altres material, han fet que el treball de recerca anés avançant i que es reflectís en aquests fulls.

Hom vol mencionar en primer lloc el director d'aquesta - Tesi, el Dr. Carles Carreras i Verdaguier, ja que sense les seves orientacions i la seva dedicació, aquest treball hauria - resultat, si més no, molt més difícil.

Persones que en un moment o altre han ajudat en problemes concrets de recerca i d'elaboració i m'han animat a contnuar, han estat Xus Estruch, Francesc López Palomeque, Hortènsia Alonso, Montserrat Bonastre i els companys de l'Estudi General de Lleida. Gràcies també a Mercedes Marín pel seu ajut i hospitalitat.

Josep Maria Llop, Cap del Servei d'Urbanisme de la Paeria, ha demostrat en tot moment un gran interès pel treball a més de facilitar l'accés a algunes de les fonts utilitzades. A ell i a tot el seu equip de treball, a l'Ajuntament hom li mostra agraïment.

Igualment hom és en deute amb l'equip de personal de - l'Arxiu Municipal que ha facilitat en tot moment els treballs de consulta, i això malgrat l'estat precari de l'arxiu administratiu, especialment en els ja llunyans primers anys de recerca.

Oscar López, David Molí, Adoración Llana i Xavier Fuentas foren imprescindibles per a la part informatitzada del treball.

Gràcies també a Pilar Roca pel disseny cartogràfic i a Ma. Pilar Carreras i Ramon Jordana per la mecanografia ràpida d'uns originals difícils.

Finalment hom ha d'esmentar la col·laboració de la Fundació Jaume Bofill, ja que el seu ajut econòmic facilità en -- gran manera la realització material del treball i permeté -- unes despeses gairebé inasequibles al magre sou d'un professor universitari no numerari.

Hi ha encara moltes més persones... a totes elles, gràcies.

PLA GENERAL DEL TREBALL

VOLUM I

INTRODUCCIÓ

AGRAÏMENTS

INDEX DEL VOLUM

I PART: MARC CONCEPTUAL, HIPÒTESIS, FONTS I BIBLIOGRAFIA

- 1.- L'estudi de l'urbà a Catalunya en les seves aportacions recents.
- 2.- Introducció a la lògica de la ciutat capitalista.
- 3.- Urbanització, economia i política urbana com a elements d'interacció en l'estudi dels processos de creixement urbà.
- 4.- Hipòtesis de treball.
- 5.- Fonts.
- 6.- Bibliografia.
- 7.- El marc local.

NOTES A LA I PART.

II PART: LA PRODUCCIÓ DE MEDI URBÀ A LLEIDA 1940 -1980

- 1.- Evolució de l'edificació a Lleida.
- 2.- La configuració morfològica de Lleida.

NOTES A LA II PART

VOLUM II

INDEX DEL VOLUM

III PART: ELS AGENTS DE LA PRODUCCIÓ DE L'ESPAI URBÀ

- 1.- Els preus del sòl.
- 2.- La transformació de sòl rústic en urbà.

- 3.- Característiques i evolució de la promoció immobiliària a Lleida entre 1940 i 1980.
- 4.- Els canvis en l'estructura i en les característiques de la promoció immobiliària: de la producció artesanal a la producció a gran escala.

NOTES A LA III PART.

VOLUM III

INDEX DEL VOLUM

IV PART: LA POLÍTICA URBANA

- 1.- Els problemes urbans a la Lleida franquista.
- 2.- El planejament urbà.
- 3.- La pràctica política urbana.
- 4.- Els efectes de les decisions polítiques.

NOTES A LA IV PART.

CONCLUSIONS

VOLUM IV

APÈNDIX

- 1.- Una bibliografia sobre el fet urbà a Lleida.
- 2.- Promotors de més de quaranta habitatges.
- 3.- Polèmiques i posicions, en el consistori i a la ciutat, sobre els dos plans d'ordenació aprovats a Lleida entre 1940 i 1980: El Pla d'Ordenació Urbana de 1957 i el Pla General Municipal d'Ordenació Urbana de 1979.

I PART: MARC CONCEPTUAL, HIPÒTESIS I FONTS.-

1.- <u>L'ESTUDI DE L'URBÀ A CATALUNYA EN LES SEVES</u> <u>APORTACIONS RECENTS 1968 - 1983</u>	4
2.- <u>INTRODUCCIÓ A LA LòGICA DE LA CIUTAT CAPITALISTA</u> ...	22
2.1.- DE L'ESCENA URBANA A LA "PRODUCCIÓ" D'ESPai URBÀ.....	23
2.2.- LES FORMES D'ACUMULACIÓ DE LES QUE ÈS OBJEC- TE L'URBÀ: LA CIUTAT COM A CAPITAL FIX.....	28
2.3.- LES FORMES D'ACUMULACIÓ DE LES QUE ÈS OBJEC- TE L'URBÀ: L'OBTENCIÓ DE PLUSVALUES TERRITO- RIALS.....	34
3.- <u>URBANITZACIÓ, ECONOMIA I POLITICA URBANA COM A ELE-</u> <u>MENTS D'INTERACCIÓ EN L'ESTUDI DELS PROCESSOS DE CREI-</u> <u>XEMENT URBÀ</u>	45
3.1. L'URBÀ COM A MEDI CONSTRUIT.....	49
3.2.- ELS AGENTS D'APROPIACIÓ DE LES PLUSVALUES URBANES.....	53
3.3.- LA GESTIÓ URBANÍSTICA I LA POLITICA URBANA...	69
4.- <u>HIPÒTESIS DE TREBALL</u>	80
5.- <u>FONTS</u>	89
6.- <u>BIBLIOGRAFIA</u>	129
7.- <u>EL MARC LOCAL</u>	149
7.1.- ELS FACTORS ESTRUCTURALS DEL PROCÉS DE CREI- XEMENT URBÀ: CREIXEMENT DEMOGRÀFIC I PROCÉS D'ACUMULACIÓ.....	150

	<u>pàg</u>
NOTES A LA I PART.....	164

II PART: LA PRODUCCIÓ DE MEDI URBÀ A LLEIDA. 1940-80

1.- <u>EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ A LLEIDA</u>	176
1.1.- EVOLUCIÓ GENERAL DE L'EDIFICACIÓ.....	178
1.2.- LA DISTRIBUCIÓ ESPACIAL DE L'EDIFICACIÓ....	212
2.- <u>LA CONFIGURACIÓ MORFOLÒGICA DE LLEIDA</u>	240
2.1.- TRETS GENERALS DE LA MORFOLOGIA URBANA PRE- EXISTENT A 1940.....	242
2.2.- PARCELLACIÓ, URBANITZACIÓ I EDIFICACIÓ COM A ELEMENTS ESTRUCTURADORS DE LA FESOMIA - MORFOLÒGICA URBANA.....	252
2.2.1.- <u>La ciutat històrica</u>	260
2.2.1.1.- El centre comercial (sec- tor 1).....	264
2.2.1.2.- El barri vell (I)(sector 2).....	272
2.2.1.3.- El barri vell (II)(sector 3).....	280
2.2.2.- <u>Els sectors d'eixample</u>	288
2.2.2.1.- Eixample del Portal de la Magdalena (sector 4).....	293
2.2.2.2.- Eixample entre la rambla de Ferràn, el riu i l'es- tació de ferrocarril (sec- tor 5).....	301

2.2.2.3.- El Camp de Mart (sector 6).....	310
2.2.2.4.- El polígon nº 1(sector 7)	320
2.2.2.5.- Eixampla sobre les avingudes de Catalunya, Aragó i Balmes fins al Gran Passeig de Ronda (sector 8).....	328
2.2.2.6.- Eixample en torn a la pl. de les Missions (sector 9)	338
2.2.2.7.- Eixample delimitat pel Pg. de Ronda, Dr. Flemming, Prat de la Riba i Alcalde Porqueres (sector 10)....	348
2.2.2.8.- Eixample delimitat per Prat de la Riba, Alcalde Porqueres i la via (sectors 11).....	358
2.2.2.9.- Eixample del Joc de la Bola-Camp d'Esports (sector 14).....	367
2.2.2.10.-El Cap Pont (sector 20)..	377
2.2.3.- <u>Els polígons d'habitatges</u>	387
2.2.3.1.- La Mariola (sector 12)...	395
2.2.3.2.- Santa M ^a de Gardeny (sector 13).....	403

III PART: ELS AGENTS DE LA PRODUCCIÓ DE L'ESPÀI URBA

1.- <u>ELS PREUS DEL SÒL</u>	4
1.1.- EVOLUCIÓ GENERAL DELS PREUS DEL SÒL AL CON- JUNT URBA.....	10
1.2.- LA DISTRIBUCIÓ ESPACIAL DELS PREUS DEL SÒL....	18
2.- <u>LA TRANSFORMACIÓ DEL SÒL RÚSTIC EN URBA</u>	42
2.1.- LES PARDINYES BAIXES.....	48
2.2.- EL CAP PONT.....	57
2.3.- LA BORDETA.....	66
2.4.- TORRE-SERONA.....	76
2.5.- EL JOC DE LA BOLA.....	81
2.6.- SECTOR DE L'EIXAMPLE ENTRE LA MARIOLA I EL CASC URBA.....	88
2.7.- LA MARIOLA.....	92
2.8.- BALÀFIA.....	98
2.9.- SANTA MARIA DE GARDENY.....	106
2.10.- ELS MAGRANERS.....	107
2.11.- EL SECÀ DE SANT PERE.....	112
2.12.- LLÍVIA.....	118
2.13.- LA CARRETERA D'OSCA.....	120
2.14.- LES PARCELLACIONS EN EL CENTRE URBA I EN ELS EIXAMPLES MÉS IMMEDIATS.....	124
3.- <u>CARACTERÍSTIQUES I EVOLUCIÓ DE LA PROMOCIÓ IMMOBIL- LIÀRIA A LLEIDA ENTRE 1940 I 1980</u>	129
3.1.- CARACTERÍSTIQUES GENERALS.....	130

3.1.1.- <u>Característiques i evolució de la</u> <u>,promoció immobiliària segons el nom-</u> <u>bre d'expedients d'obres per promo-</u> <u>tor</u>	131
3.1.2.- <u>Característiques dels promotors se-</u> <u>gons el nombre d'expedients solli-</u> <u>citats</u>	139
3.2.- INCIDÈNCIA EN ELS DIFERENTS SECTOS DE LA CIUTAT DE LA GRAN PROMOCIÓ.....	145
3.3.- DELIMITACIÓ D'UNA TIPOLOGIA DELPPROMOTOR IMMOBILIARI.....	152
3.3.1.- <u>Els promotors no professionals</u>	157
3.3.2.- <u>La promoció immobiliària professional</u>	159
3.3.2.1.- El propietari-promotor immo- biliari.....	160
3.3.2.2.- El contractista d'obres com a promotor d'habitatges....	166
3.3.2.3.- Els empresaris de la pro- moció immobiliària.....	173
3.3.2.4.- Les societats immobiliàries	176
3.3.2.5.- Relació entre societats i contractistes d'obres, pro- motors professionals i tèc- nics de la construcció.....	179
3.3.2.6.- Aproximació a l'origen dels capitals de les societats immobiliàries.....	186

3.3.3.- <u>La promoció pública d'habitatges i la reproducció de la força de treball</u>	204
3.3.4.- <u>La política de protecció oficial i la promoció d'habitatges</u>	213
3.3.4.1.- Incidència i evolució dels habitatges protegits.....	215
3.3.4.2.- Distribució espacial dels habitatges amb ajut de l'administració o promoció nats directament per ella.	227
3.3.5.- <u>Els promotors d'origen forani</u>	251
3.3.5.1.- Els promotors dels pobles de la província.....	254
3.3.5.2.- Els promotors domiciliats a Barcelona.....	257
3.3.5.3.- Els promotors domiciliats a Saragossa.....	261
3.3.5.4.- Els promotors domiciliats a Madrid.....	265
4.- <u>ELS CANVIS EN L'ESTRUCTURA I EN LES CARACTERÍSTIQUES PROMOCIÓ IMMOBILIÀRIA: DE LA PRODUCCIÓ ARTESANAL A LA PRODUCCIÓ EN GRAN ESCALA</u>	266
4.1.- 1940 - 1950: PROPIETAT DEL SÒL I PROMOCIÓ IMMOBILIÀRIA NO PROFESSIONAL.....	277
4.2.- 1951 - 1960: PREDOMINÀNCIA DE L'EDIFICACIÓ ESTATAL I PARAOFICIAL.....	281
4.3.- 1961-1970: LA CONSOLIDACIÓ DE LA PROMOCIÓ IMMOBILIÀRIA PROFESSIONAL.....	286

	<u>pàg</u>
4.4.- 197L - 1980: LA PREDOMINÀNCIA DE LA PROMO-	
CIC PROFESSIONAL.....	292
NOTES A LA III PART.....	298

VOLUM 3 : QUARTA PART i CONCLUSIONS

	<u>pàg</u>
<u>IV PART: LA POLÍTICA URBANA A LLEIDA</u>	
1.- <u>ELS PROBLEMES URBANS A LA LLEIDA FRANQUISTA</u>	8
1.1.- UN ESQUEMA GENERAL D'INTERPRETACIÓ.....	8
1.2.- LA MODERNITZACIÓ DE L'ESTRUCTURA FÍSICA DE LA CIUTAT.....	15
1.2.1.- <u>La ciutat i la reproducció dels mitjans de producció i circulació</u>	18
1.2.2.- <u>La ciutat i la reproducció de la for- ça de treball</u>	35
1.3.- EL CONCEPTE DE CIUTAT.....	48
2.- <u>EL PLANEJAMENT URBÀ</u>	61
2.1.- EL PLANEJAMENT URBÀ EN L'ETAPA DE RECONSTRUC- CIÓ (1939-1956).....	65
2.2.- EL PLA D'ORDENACIÓ URBANA DE 1957.....	75
2.2.1.- <u>Característiques generals del P.O.U. del 1957</u>	76
2.2.2.- <u>Posicions en torn al P.O.U. de 1957</u>	91
, 2.2.2.1.- Les relacions entre l'Estat i l'Ajuntament.....	91
2.2.2.2.- Polèmiques i posicions en torn al P.O.U. del 1957 a la premsa escrita local.....	98
2.3.- EL PERÍODE DE VIGÈNCIA DEL P.O.U. DE 1957 (1957-1979).....	110
2.3.1.- <u>El planejament des de l'Ajuntament</u>	112
2.3.1.1.- <u>Ès obres de Reforma Interior i especials del Pla Triennal 1962-64</u>	115

	<u>pàg</u>
2.3.1.2.- El Pla Parcial del polígon nº 1.....	121
2.3.1.3.- El Pla Especial de la carre- tera d'Oscà.....	127
2.3.1.4.- El Pla Quinquennal Sangenís.	130
2.3.1.5.- El Pla d'Actuació Montaña...	137
2.3.2.- <u>El planejament estatal a Lleida.....</u>	149
2.3.2.1.- El Pla Parcial del Polígon industrial "El Segre".....	150
2.3.2.2.- El Pla Parcial de Santa Ma- ria de Gardeny.....	154
2.3.2.3.- El polígon del Canyeret	160
2.4.- <u>EL PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ URBANA</u> <u>DE 1979.....</u>	164
2.4.1.- <u>Objectius, criteris i actuacions pre-</u> <u>vistes al P.G.M.O.U.</u>	167
2.4.1.1.- Objectius i criteris generals	167
2.4.1.2.- Principals operacions previs- tes	170
2.4.1.3.- Programa d'actuació i finan- ciació.....	175
2.4.2.- <u>El contexte històric de l'aprovació del</u> <u>P.G.M.O.U.....</u>	177
3.- <u>LA PRÀCTICA POLÍTICA URBANA.....</u>	190
3.1.- MODIFICACIONS EN LA ZONIFICACIÓ DEL P.O.U. DE 1957 I CANVIS EN LA NORMATIVA D'EDIFICACIÓ....	193
3.2.- LA POLÍTICA MUNICIPAL DE SÒL.....	208
3.2.1.- <u>Transaccions a causa de necessitats d'</u> <u>urbanització.....</u>	211
3.2.2.- <u>Transaccions destinades a la creació</u> <u>de nous mitjans de consum col·lectiu,</u>	

	<u>mitjans de producció i circulació i d'</u>	
	<u>infraestructura administrativa.....</u>	223
3.2.3.-	<u>Transaccions de sòl relacionades amb la</u>	
	<u>política d'habitatge de l'Ajuntament...</u>	232
3.2.4.-	<u>La venda de terreny edificable al mercat</u>	
	<u>de sòl urbà.....</u>	235
3.2.5.-	<u>Grans operacions d'adquisició de sòl i</u>	
	<u>política municipal de patrimoni.....</u>	243
3.3.-	LA PROMOCIÓ PÚBLICA D'HABITATGES.....	252
3.3.1.-	<u>Regiones Devastadas i la promoció d'ha-</u>	
	<u>bitatges.....</u>	256
3.3.2.-	<u>L'Obra Sindical del Hogar.....</u>	257
3.3.3.-	<u>El Patronato de la Vivienda Económica y</u>	
	<u>de la Clase Media de Lérida y Provincia</u>	275
3.3.4.-	<u>L'Ajuntament com a promotor immobiliari</u>	278
3.3.5.-	<u>El Patronato Diocesano del Hogar.....</u>	279
3.3.6.-	<u>El Patronato de Casas Militares.....</u>	281
3.4.-	LA POLÍTICA D'INVERSIONS URBANES DE L'AJUNTAMENT	283
3.4.1.-	<u>Les grans inversions municipals.....</u>	285
3.4.1.1.-	Les inversions municipals en	
	el període de postguerra.....	286
3.4.1.2.-	Grans inversions de l'època	
	del alcalde Pons.....	289
3.4.1.3.-	L'època Sangenis.....	292
3.4.1.4.-	Inversions de l'Ajuntament de	
	transició Corbella.....	292
3.4.1.5.-	Les primeres actuacions del	
	consistori democràtic.....	293
3.4.2.-	<u>La distribució espacial de les inver-</u>	
	<u>sions municipals en urbanització.....</u>	295

3.4.2.1.- La distribució del total de les inversions entre 1940 i 1980.....	295
3.4.2.2.- L'evolució de les inversions en urbanització per àrees...	300
3.4.3.- <u>Les prioritats en la inversió dels batlles de Lleida</u>	342
3.4.3.1.- El període de postguerra....	343
3.4.3.2.- El període d'aplicació del P.O.U. del 1957 (1957-75)...	346
3.4.3.3.- El període d'aprovació del nou Pla d'ordenació i la seva aplicació inicial (1976-80).....	354
4.- <u>ELS EFECTES DE LES DECISIONS POLITIQUES</u>	359
4.1.- RECONSTRUCCIÓ I REORDENACIÓ URBANA (1938-57)..	364
4.1.1.- <u>El planejament urbà</u>	364
4.1.2.- <u>La pràctica urbana</u>	366
4.2.- CREIXEMENT ECONÒMIC, CREIXEMENT IMMOBILIARI I CONSOLIDACIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA DE LA LLEI DA ACTUAL (1957-1976).....	369
4.2.1.- <u>El planejament urbà</u>	369
4.2.2.- <u>La pràctica urbana</u>	373
4.3.- EL CANVI D'ORIENTACIONS EN EL PLANEJAMENT I EN LA PRÀCTICA POLITICA (1976-1980).....	375
4.3.1.- <u>El planejament urbà</u>	375
4.3.2.- <u>La pràctica urbana</u>	377
4.4.- RECAPITULACIÓ.....	379
NOTES A LA IV PART	384
<u>CONCLUSIONS</u>	423

INTRODUCCIÓ

Hom presenta en aquests volums, el fruit de cinc anys de treball. Treball de recerca que hom ha alternat amb el de docència a l'Estudi General de Lleida, delegació de la Facultat de Geografia i Història, i en el marc del Departament de Geografia de la Universitat de Barcelona.

Les motivacions que indueixen a la realització d'una recerca són sempre múltiples i complexes. En aquest cas hom combina l'interès acadèmic i professional, orientat des de fa temps a l'estudi del fet urbà, i de forma progressiva cap a l'anàlisi dels processos del creixement urbà, amb raons més personals i, fins i tot, sentimentals, concretament en el lligam afectiu amb la ciutat de Lleida (lloc de naixement i de vida de l'adolescència, retorn a la ciutat com a docent), que ha revertit, indubtablement, cap a un interès professional per a la comprensió de les transformacions sofertes per la ciutat en la seva història recent, des de la postguerra, període que delimita aquest treball.

Ben segur que aquests dos àmbits d'interès, el professional i el personal, interrelacionats, caracteritzen molts dels temes aquí presentats i fins i tot la seva redacció formal. És difícil, però, establir una assignació específica a cada un d'ells. De l'ambient professional i acadèmic hom pensa que l'aprenentatge amb els Drs. Horacio Capel, Carles Carreras, Lluís Casassas i Francesc Lloca, i amb els professors Ramon Grau i Mercé Tatjer han estat importants. En un àmbit més general, no estrictament lligat a l'urbà com a objecte -

d'estudi, les investigacions i reflexions realitzades pel Dr. Horacio Capel i pel Dr. Joan Vilà Valentí entorn a la història del pensament i les teories de la geografia, han tingut també un paper formatiu important; d'ells hom vol ressaltar dues publicacions, una recent, l'altre recentíssima que són síntesi de molts anys de recerca i de treball docent, la de CAPEL, H. 1981 i la de VILÀ VALENTÍ, J. 1983. Igualment l'aprenentatge, en la recerca diària i en la conceptualització que ja com a professional hom ha realitzat al costat del Dr. Carles Carreras, en treballs dirigits per ell (GEOTOP, 1981) o en col·laboració (CARRERAS, C. i VILAGRASA, J., 1983), així com la mateixa direcció d'aquesta recerca, que ell ha assumit de forma efectiva des del primer moment, han estat cabdals - en la delimitació d'uns temes d'estudi, en la formulació d'unes hipòtesis de treball i en l'anàlisi empírica realitzada.

De l'àmbit més estrictament personal, de la coneixença de la ciutat de Lleida i de la seva gent, dels lligams afectius establerts, una preocupació sorgeix constantment en -- aquest treball i que es pot sintetitzar en l'interès en saber, per a cada moment, "qui fa la ciutat, quan, com i on", i que es reflecteix en una redacció plena de noms de persones que d'una o altra manera han participat en la construcció de l'actual Lleida.

I PART

MARC CONCEPTUAL, HIPÓTESIS I FONTS

El present estudi té com a objecte establir la interrelació existent entre les formes materials que adopta el creixement urbà i les característiques del mercat del sòl i del mercat immobiliari. La proposició inicial de la que hom parteix, és l'afirmació de la dependència de les primeres respecte el grau de desenvolupament del mercat; i això en dos aspectes, primer en l'origen d'una determinada forma urbana; segon, en la seva evolució posterior.

Evidentment, aquest no és un treball genèric, "teòric", sinó que és l'estudi empíric d'un cas concret, la ciutat de Lleida i en un període de la seva història recent. Hom pensa, però, que el caràcter monogràfic del treball no exclou un marc conceptual comú a altres estudis urbans; contràriament, hom creu en la necessitat d'establir unes hipòtesis de treball, que malgrat no ésser molt ambicioses, puguin tenir un cert abast de generalització. Així, i abans de la formulació de les hipòtesis que es pretenen contrastar empíricament, -- l'explicitació d'un marc teòric general i l'extracció d'ell d'uns conceptes-clau operatius per al treball proposat, així com l'acotació d'aquest marc conceptual molt general a l'objecte i característiques específiques de l'estudi esdevé necessària.

En aquest apartat, doncs, es perfilen aquells conceptes que en la línia d'investigació dels estudiosos del creixement urbà afirma que aquest és resultant dels processos socials -- que emmarca.

Tant per a facilitar la comprensió d'un treball com per a realitzar una aproximació a l'estat de la qüestió dels estudis urbans al país, hom ha introduït un primer apartat on es fa una breu reflexió del que ha estat l'estudi de l'urbà a Catalunya en els últims anys, i que també ha estat font d'aprenentatge personal. A continuació s'assaja una conceptualització general de la que, més endavant, es passa a una primera concreció consistent en assignar un significat explícit a termes tant diversament utilitzats com "urbanització", "creixement econòmic" i "política urbana" que permet la formulació de les hipòtesis de treball. També en aquesta primera part es dóna referència de les fonts utilitzades en l'estudi empíric i del seu tractament, així com de la bibliografia general citada.

En finalitzar aquest apartat es realitzen unes breus notes sobre el que hom ha anomenat el marc local i amb inclusió del procés de creixement tant demogràfic com econòmic experimentat a la ciutat de Lleida entre 1940 i 1980, i que permet un emmarcament més precís de l'estudi concret sobre la interrelació entre els processos de creixement urbà i els agents que en ell intervenen.

1. L'ESTUDI DE L'URBÀ A CATALUNYA EN LES SEVES APORTACIONS RECENTS (1968-1983)(1)

Per parlar de l'aprehensió actual del fenomen urbà a Catalunya cal assenyalar el caràcter multidisciplinar de l'urbanisme i la diversa procedència disciplinària dels professionals preocupats per la ciutat i els seus problemes. Arquitectura, economia, geografia, història, enginyeria, sociologia són algunes de les disciplines o camps de treball que d'una o altra manera han assajat diverses aproximacions a l'estudi de l'urbà. Malgrat aquesta multiplicitat de procedències, i potser a causa d'ella, s'ha de considerar que en bona part - dels casos no es realitza una anàlisi acotada a un dels camps de treball esmentats, sinó que és freqüent la utilització - d'eines conceptuals i de tècniques procedents de les més diverses professions. Encara que és freqüent la utilització de tradicions disciplinàries concretes per arribar a conclusions generals sobre l'urbà. En aquest sentit s'explica l'interès per les "formes" en el cas dels arquitectes, la referència a l'economia política per part dels economistes o l'interès per la morfologia o l'"espai" pels geògrafs.

Hi ha que assenyalar que és des de finals de la dècada dels seixanta que a Catalunya comença a consolidar-se un grup numerós d'especialistes que intenten comprendre o explicar la ciutat i l'urbà. Interessa, en aquest sentit, ressaltar tres punts que permeten interpretar aquest fenomen:

A) La creixent preocupació de la societat pels "problemes urbans". Catalunya assolí durant els anys seixanta un -

considerable grau de desenvolupament i, igualment que altres països de característiques socio-econòmiques similars, i que, anteriorment, en aquelles àrees més desenvolupades o post-industrials, comença a formar-se una consciència col·lectiva - especialment sensible als problemes derivats d'un procés accelerat d'urbanització que generen malestar i crítiques, d'una banda, i que amenacen el propi creixement racional del model econòmic vigent, d'altra.

Això revertí en l'interès en establir diagnòstics sobre els desequilibris urbans existents i també afavorí un incipient procés cap a la conceptualització i explicació dels mecanismes generals de la urbanització.

B) La planificació urbana i territorial com a expressió política de previsió i com a opció, en l'àmbit espacial, d'un model de desenvolupament es manifesta amb un major rigor que en èpoques anteriors. Així, proliferen els plans d'ordenació urbana, les revisions dels anteriorment vigents, les actuacions tècniques puntuals i els primers intents d'ordenació a una escala territorial més àmplia (treballs de la Corporació Metropolitana de Barcelona). Cal assenyalar que aquest procés es dona en relació als problemes de congestió que l'aglomeració barcelonesa té i a l'ordenació urbana necessària en altres ciutats catalanes que hipotèticament s'han de convertir en els nous centres de creixement, fruit de la descentralització.

Foren els tècnics, arquitectes i enginyers, aquells que amb major força es constituïren en un cos professional espe-

cialitzat que si bé ja existia anteriorment, aparegué després quantitativament i qualitativament reforçat. Malgrat això, - el camp de l'urbanisme progressivament ha deixat de ser exclusiu dels "arquitectes-urbanistes" que encara que conserven la seva primacia, han donat pas a diversos especialistes, especialment economistes i sociòlegs i, també, uns pocs geògrafs.

C) Finalment, fruit de la demanda social i de la nova oferta potencial de treball relacionada amb l'urbà, s'ha d'assenyalar un creixent recolzament i interès institucional per part d'organismes cooperatius i professionals, societats d'estudiosos i departaments universitaris. El Col·legi d'arquitectes i l'Escola Superior d'Arquitectura multipliquen el seu interès (per altra part mai oblidat) per aquest àmbit de treball. Potser per primera vegada o amb precedents molt puntuals i discontinuus en el temps, entitats com el Col·legi d'Aparelladors i d'Enginyers, o l'Institut d'Estudis Catalans (Societat Catalana de Geografia, Societat Catalana d'Ordenació del Territori) mostren una creixent participació en l'anàlisi, crítica i alternativa de l'urbanisme. Evidentment, els Departaments de Geografia de les dues Universitats catalanes (Barcelona i Bellaterra) tampoc es mostren alienes a aquest procés.

Tot això, provoca dos efectes subsidiaris importants - per al creixement dels estudis urbans:

Per una banda, l'ampliació del cos de professionals, facilita una major penetració i permeabilitat respecte als avan

avançaments tècnics i nous treballs conceptuals realitzats fora de noves fronteres potenciant l'intercanvi, però sobretot formant a l'estranger, o amb material bibliogràfic de primera mà, un bon nombre de nous professionals.

Per altra, s'assisteix a un "boom" de publicacions sobre la ciutat i el territori, del que no són alienes les institucions anteriorment esmentades. Revistes com Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo del Col·legi d'Arquitectes, Construcción, Arquitectura, Urbanismo (C.A.U.) del Col·legi d'Aparelladors, Nova Tècnica del Col·legi d'Enginyers, Revista de Geografia i Geocrítica del Departament de Geografia de la Universitat de Barcelona, Documents d'Anàlisi Urbana i Documents d'Anàlisi Territorial del Departament de Geografia de la Universitat de Bellaterra, Revista Catalana de Geografia de la Societat Catalana de Geografia i publicacions no periòdiques, com per exemple, les del Laboratori d'Urbanisme de l'Escola Superior d'Arquitectura, són importants òrgans d'expressió que fan possible donar a conèixer els diversos treballs que es van realitzant.

Per a assenyalar alguns dels treballs més rellevants que des del dècenni dels seixanta han ampliat el camp del coneixement de l'urbà, s'han agrupat segons la seva procedència disciplinària, encara que s'ha de tenir en compte que moltes vegades, com s'ha assenyalat anteriorment, les diverses aportacions no corresponen a un tractament disciplinar únic o tan--cat:

1.- Els arquitectes. El treball sobre una síntesi total per part dels arquitectes es desenvolupa a partir dels primers anys del decenni dels seixanta centrat, sobretot, a la ciutat de Barcelona. És de ressaltar, en aquest sentit, les aportacions de BOHIGAS, O. (1963), de RIBAS PIERA, Manuel (1964) i de MARTORELL, V., FLORENSA, A. i MARTORELL, V. (1970). En general, aquests treballs poden definir-se com aportacions descriptives el principal valor dels quals resideix en l'organització de material i en la seva valoració sintètica. Aquests primers intents d'història global preparen el camí a monografies no tan àmplies i més detallades en quant a aspectes urbans i períodes històrics.

De manera col·lectiva s'han d'esmentar les aportacions realitzades en el marc institucional universitari i en el si del Col·legi d'Arquitectes.

En l'Escola Superior d'Arquitectura sorgeixen dos grups ben delimitats, el primer entorn al catedràtic Manuel Ribas i Piera, que a més del seu treball de tipus històric o l'estímul a investigacions d'altres autors (Torres Capell, M. 1973), realitza aportacions que pretenen dotar del seu aport tècnic la formació tècnica de futurs urbanistes (Ribas Piera, M. s.a.; 1972; Ribas i Piera, M.; J. Solé i Llusà i T. Pou i Viver, 1979).

El Laboratori d'Urbanisme de la E.T.S.A.B., constitueix el segon grup, aglutinat entorn a Manuel de Solà-Morales i Rubió. Solà-Morales realitza una important tasca donant a conèixer les noves tendències urbanístiques mundials, recolzant-se

per als seus propis treballs en les aportacions bibliogràfiques recents d'Europa i d'Estats Units (SOLA-MORALES, M. 1969, 1970). Per altra part, els membres del Laboratori d'Urbanisme realitzen un important treball empíric sobre Barcelona i la seva àrea d'influència tocant diversos aspectes del procés d'urbanització entre els que cal destacar els treballs sobre urbanització marginal (MUNTANOLA THORNBERG, J. 1974; LAB. de URBANISMO E.T.S.A.B., 1976), sobre els polígons de vivendes socials (FERRER AIXALÀ, A. 1974) i sobre l'Eixample de Barcelona i els de les ciutats de la seva àrea (SOLA-MORALES, M. et alii, 1978; ESTEBAN NOGUERA, J. 1976). En general, els treballs del Laboratori d'Urbanisme s'emmarquen en un elaborat marc teòric que té en compte la relació històrica existent entre la forma arquitectònica i urbana i els mecanismes generals de la producció, i en concret de la producció d'espai urbà. En aquest sentit, més recentment els seus estudis a les ciutats catalanes en el seu conjunt (SOLA-MORALES, Manuel de 1979).

Des del Col·legi d'Arquitectes s'ha d'assenyalar la tasca realitzada per l'Arxiu Històric, especialment pels seus treballs de sistematització de la informació i documentació existent. Entre les publicacions de l'Arxiu Històric s'han de destacar els Atlas de Barcelona (GALERA, M.; ROCA, F, i TARRAGÓ, S. 1972 amb una segona edició de 1982), de Girona (FUSES, J. et alii, 1980) i de Lleida (ARMENGOL, P. et alii, en publicació); el de Barcelona és el més complet i important. Igualment hi ha que citar la completíssima bibliografia sobre la ciutat de Barcelona realitzada per GALERA, M., els dos primers volums de la qual han estat publicats en col·laboració pel Departament

tament de Geografia de la Universitat de Barcelona i l'Ajunta ment (1973, 1973).

2.- Els economistes. Incorporats potser més tard a l'anàlisi de l'urbà, trobem també diverses contribucions realitzades per economistes des d'òptiques i enfoc molt diferents.

En el camp historio gràfic és de ressaltar en primer lloc, l'estudi que sobre l'obra d'Ildefons Cerdà realitzà Fabià ESTAPÉ (1963) autèntic recuperador de la seva figura. L'obra d'Estapé constitueix una aportació molt ben documentada - que dóna elements vàlids per a comprendre les idees, formació i vida de l'autor del projecte de l'Eixample de Barcelona.

En la mateixa perspectiva d'anàlisi històric, cal ressaltar també el treball de F. ROCA sobre política urbana a Catalunya des dels inicis del segle XX fins 1939 (1977) i els de MASSANA, C. sobre estructura de la propietat i estratègies -- dels propietaris del sòl a Barcelona (1961). Política urbana i estratègies dels diversos agents que incideixen en la producció de l'espai urbà fou el tema d'un article fet en col·laboració (MASSANA, C. i ROCA, F. 1973), centrat en el cas de Barcelona i per al període franquista, que ha constituït el primer i un dels més importants marcs teòrics de referència - per a posteriors estudis.

Dins d'un àmbit més caracteritzable com "economia urbana" cal destacar l'estudi sobre localització industrial en l'àrea metropolitana de Barcelona de VIDAL VILLA, J.V. (1974), o de CLUSA, J. (1973) o els estudis sobre el mercat del sòl a Cata

lunya (LLUCH, E. i GASPAR, J. 1972 i 1982), i a Barcelona (MARGALL, P. 1978).

Finalment hi ha que destacar les diverses monografies de caràcter econòmico-urbanístic publicades sobre diferents ciutats catalanes entre les que destaquen les de MUNTANER i PASQUAL sobre Sant Adrià del Besòs (1968) i Sant Sadurní d'Noya (1969) i la de OMS, J.M. sobre la ciutat de Figueres (1972).

Dins d'aquest apartat cal destacar també la tasca portada a terme pels Serveis d'Estudis de la Banca, en especial, - els de Banca Catalana (LLEONART, P. 1979), Banca Más Sardà - (ALÓS MONER, R. i RODRÍGUEZ, 1978) i Banc Urquijo.

Finalment assenyalam el que constitueix un document important per entendre la voluntat planificadora i l'opció urbanística concreta de certes capes de l'empresariat barceloní - el treball firmat pel Cercle d'Economia (1970) en el que es relaciona un model de creixement econòmic en la racionalitat capitalista amb la necessitat d'actuacions urbanístiques tendents a evitar la congestió en l'àrea de Barcelona i en la que l'ordenació territorial i urbanística es considera una eina per a maximitzar el benefici.

3.- Els historiadors. El camp de la història local constitueix una important font de consulta per a l'estudiós de l'urbà que a Catalunya ha assolit un notable desenvolupament. Als treballs clàssics de DURAN I SAMPERE, A.; VILA, P. i VILLAR, P. sobre Barcelona hi ha que afegir-hi treballs, per norma general de publicació més recent, sobre altres ciutats ca-

talanes com són les de CODINA, J. sobre l'Hospitalet (1971) i el Prat de Llobregat (1966), el de JUNYENT, E. sobre la ciutat de Vic (1976), els de LLADONOSA, J. sobre Lleida (1974, 1971, 1981), altres de REJUEBENS, J.M. sobre Tarragona (1966, 1975), GASOL, J.M. sobre Manresa (1971), MERCADÉ, J. sobre Igualada (1953) o el de LLOBET, J. sobre Mataró (1959, 1961).

En els darrers anys han començat a aparèixer un major nombre de treballs, molts d'ells Tesis Doctorals, que no intenten realitzar una aprehensió històrica global d'una ciutat, sinó que es troben més acotats en quant al període d'estudi i la temàtica a tractar. Per a la ciutat de Barcelona destaquem l'important estudi documental de BENET, J. i MARTÍ, C. (1976) sobre l'horitzont socio-econòmic de la primera vaga moderna a Catalunya (1854-55), les Tesis Doctorals de BADOSA, E. (1979) i SEGURA, A. (1980) sobre la propietat rústega en el pla de Barcelona, la d'ARRANZ, M. (1979) sobre els professionals de la construcció en la Barcelona del segle XVIII, o la de SOLÀ, A. sobre l'élite barcelonesa del XIX (1977).

D'altres ciutats catalanes assenyalem l'estudi sobre el trienni lliberal a la ciutat de Tarragona de FERRER, M.A. (1976), i els estudis sobre Terrassa de BAULIES, J. (1977) i FREIXA, M. (1977).

4.- Els Sociòlegs.- El camp de la sociologia urbana, essent el nostre país de recent expansió, ha suposat una aportació considerable de treballs empírics a la vegada que ha ofert unes reflexions teòriques riques sobre el fenomen urbà i la ciutat.

Com estudis empírics monogràfics sobre diversos barris o ciutats de Catalunya, poden ressenyar-se, en una línia d'aportació documental i fonamentalment descriptiva, els informes del Secretariat de Coordinació pel Desenvolupament. En general, aquests informes i treballs insisteixen en els dèficits i necessitats previstes d'equipaments col·lectius urbans.

Amb perspectiva empírica similar, però, amb major rigor metodològic, els sociòlegs Raimon Bonal i Joan Costa han realitzat diverses monografies sobre els diferents barris barcelonins, totes elles finançades per la Fundació Jaume Bofill, especialment sensibilitzada en la temàtica territorial i urbana. La última publicació d'ambdós autors (BONAL, R. i COSTA, J. 1979) constitueix una anàlisi global del conjunt barceloní en el que recollint la tradició de l'ecologia urbana, trata de correlacionar l'estructura material i morfològica de cada barri amb les característiques socials dels seus habitants.

En una perspectiva més teòrica i, en un principi, fortament influenciada per les aportacions de la sociologia marxista francesa, apareix, al iniciar-se la dècada dels setanta - un grup de sociòlegs que intentarà treballar sobre la relació entre les formes de la producció material, les formacions materials existents i la urbanització, donant com a resultat - una sèrie de treballs que podrien emmarcar-se en la crítica a la ciutat capitalista. En aquest sentit, s'ha de fer notar que els principis teòrics i metodològics d'aquests autors poden assimilar-se, en certa manera, als d'alguns arquitectes i economistes anteriorment citats, amb els que, en ocasions treballaran en una estreta col·laboració.

Des del camp de la "sociologia urbana" cal ressaltar dos fets puntuals que varen suposar la consolidació de la perspectiva abans esmentada. El primer és la publicació a la revista C.A.U. (1971) d'un número monogràfic anomenat la Gran Barcelona de gran impacte entre els professionals i interessats en qüestions urbanes. Sobre una perspectiva general, que és la d'esbossar "el trabajo que nos parece fundamental: el análisis científico de la ciudad como resultado del enfrentamiento entre las clases en una coyuntura urbana concreta ..." i amb una base estadística especialment rica, ja que sorgeix de l'equip redactor del Pla de l'Àrea Metropolitana, realitza una anàlisi sobre el sistema urbà barceloní, l'hàbitat, els serveis i la planificació urbana. En aquesta publicació, coordinada pel sociòleg Jordi Borja que s'havia format a París junt a Pierre George, participaren arquitectes com L. Brau, M. Solà Morales i economistes com M. Tarragó i J. Closa. Expulsats de l'equip de l'àrea metropolitana poc temps després, aquest grup constituí el Centre d'Estudis Urbans (CEUNT) que des de 1973 publica un butlletí mensual.

amb repercussions menors en l'àmbit ciutadà, però, important per a la comunitat professional, hi ha que destacar l'organització, el gener de 1974 i per la Universitat de Bellaterra del Simposio Internacional de Sociologia Urbana (1974). - Això permeté l'assistència de destacats especialistes com J. Baudrillard, M. Castells, P. Ceccarelli, H. Lefebvre, P. Pahl i L.G. Pickvance que participaren amb diverses ponències al costat de J. Borja, H. Capel, J. Olives i M. de Solà Morales entre altres.

Finalment, dins d'aquest context, i fruit de la rellevància social que les lluites urbanes varen prendre en el nostre país durant el decenni dels setanta, s'ha d'assenyalar un tema que ha rebut una atenció considerable: el dels moviments socials urbans, del que assenyalem com a principals aportacions les de OLIVES, J. (1973), TARRAGÓ (1976) i sobretot la tesi d'ALABART, A. (1982), que suposa la periodització i anàlisi més complet de les Associacions de Veïns a Catalunya.

5.- Publicistes i divulgadors de l'urbà. La importància social de l'urbà durant els últims anys s'ha vist també reflectida en la voluminosa aportació, que des dels angles més diversos i especialment des del periodisme, s'ha fet al coneixement de les ciutats i dels seus problemes.

En una breu ressenya dels principals assaigs sobre Barcelona, s'ha de fer esment necessàriament del valor documental dels 7 volums de l'obra de FABRA, J. i HUERTAS, J.M. (1976-77) que dóna una informació variada i detallada de cada un dels barris barcelonins, recollint tota la informació periodística i bibliogràfica. També, en aquest sentit, l'assaig realitzat per diversos autors i de diferents procedències (periodisme, arquitectura, sociologia...) i publicat per C.A.U. en un número monogràfic anomenat La Barcelona de Porcioles (1973) i que en forma de diccionari descriu els fets fonamentals de la vida de la ciutat durant el mandat de l'Alcalde J.M. Porcioles, en un període de gran importància, tant per les realitzacions en política urbana portades a terme per l'Ajuntament com per l'oposició popular que en més d'una ocasió varen produir.

Amb un valor testimonial considerable, i del seu paper pioner, s'ha d'incloure en aquest apartat les obres del novel·lista i assagista F. Candel, que descriuen la vida quotidiana de la població que viu a les barriades d'emigrants de l'aglomeració barcelonina (1953).

Per a les altres ciutats catalanes hom ressalta els assaigs sobre Reus (C. Calleja Cifré i J. Villa Abelló, 1967) Girona (Aragó, N.J. et alii, 1972) o Lleida (Lladonosa, J. et alii, 1967) a on des d'una perspectiva divulgativa s'assaja un diagnòstic sobre els problemes culturals, econòmics, socials i urbanístics de cada ciutat.

6.- Els geògrafs i l'aprehensió de l'urbà.

És difícil parlar de la Geografia Urbana a Catalunya - abans de la creació del Departament de Geografia de la Universitat de Barcelona, on els primers especialistes comencen a desenvolupar la seva activitat. Més de fer esment, tot i això, que Josep Iglèsies, especialitzat fonamentalment en temes de població i de demografia històrica, però amb una base de publicacions i estudis geogràfics molt àmplia, és l'autor de l'apartat de Geografia Urbana a la Geografia de Catalunya (1958) de l'Editorial Aedos, màxim exponent de la geografia regional catalana, constituint, abans del ressorgiment del "boom" de publicacions, una primera visió sintètica sobre les ciutats i l'urbà a Catalunya.

A la universitat, l'iniciador dels estudis de Geografia Urbana és Horacio Capel Sáez que des de 1967 publica diversos

treballs sobre el tema i es converteix en el principal animador de les diverses investigacions que des d'aleshores es van desenvolupant. Així, per avaluar el treball de Capel es fa necessari tenir en compte, a més a més de les publicacions sortides directament de la seva ploma, el seu paper en la direcció i assessorament de Tesis Doctorals, Tesis de Llicenciatura i altres treballs d'investigació.

Sobre les aportacions de Capel cal establir una periodització que caracteritzarà en cada moment les bases del seu treball. Un primer període pot establir-se fins el 1971, data de presentació de la seva Tesis Doctoral sobre el Sistema Urbà - Espanyol. Aquest es caracteritzarà per la utilització d'una àmplia base empírica recolzada en el fenomen urbà a nivell estatal i que pot veure's fonamentalment en la seva Tesis i també en altres treballs (1968). També, en relació als sistemes urbans, publicà alguns treballs de tipus teòric i bibliogràfic (1960, 1972). Al llarg dels primers seixanta, el treball de Capel es caracteritzà per les seves reflexions teòriques entorn al fet urbà, de les que ressalten el seu intent de definició i avaluació (1975), per el desenvolupament de la metodologia emprada per la Geografia Urbana anglosaxona així com de les seves tècniques (1972, 1974). Tots aquests treballs estan recolzats en una àmplia base bibliogràfica que recull les noves aportacions al tema realitzades a l'estranger.

D'aquests anys, dos treballs mereixen especial atenció - ja que seran línies d'investigació obertes i que, bé directament, bé a partir de la direcció de treballs d'altres autors, constituïran bona part dels estudis urbans procedents del De-

partament de Geografia de la Universitat de Barcelona. Un d'ells fa referència al camp de la percepció espacial (1973) i a les noves corrents geogràfiques que s'ocupen d'aquest àmbit. Es tracta d'una anàlisi bibliogràfica de les diferents aportacions que diverses disciplines (arquitectura i disseny, psicologia, sociologia i geografia) realitzen, dels resultats obtinguts i d'alguns límits d'aquest camp d'estudi. Posteriorment, Capel ha desenvolupat aquesta perspectiva junt amb l'arquitecte Muntanyola (1977), centrant-se en el camp de la didàctica.

La segona publicació que hom ressalta és Capitalismo y morfologia urbana en España (1975), text on es relacionen les formes morfològiques de les ciutats, element descriptiu i classificatori del seu treball, amb els mecanismes que, a llur judici, expliquen la configuració urbana i els processos de producció de l'espai, especialment, l'acció dels diversos agents urbans en la creació i transformació de "ciutat", i el marc legislatiu on les seves estratègies es desenvolupen. Aquesta última obra ofereix un marc conceptual que juntament amb l'article esmentat abans dels economistes C. Massana i F. Roca (1973) fonamentà una bona quantitat d'investigacions posteriors.

Aquesta línia d'investigació s'articula fonamentalment entorn de tres eixos: l'anàlisi morfològica, els mecanismes de producció de l'espai i la història urbana. En aquest aspecte, cal ressaltar, per exemple, tesis de Llicenciatura com les de Carreras (1974) i Tatjer (1973) sobre barris concrets de la ciutat de Barcelona, d'Urteaga (1980) i Nadal (1982) - sobre aspectes concrets de la història urbana espanyola, Tesis

Doctorals com les de Carreras (1978) o les de Tatjer i Grau, en curs d'elaboració, a més d'altres treballs publicats d'aquests i altres autors (Grau-López, 1974, Tatjer, 1979). Posteriorment, i no dirigits per Horacio Capel, però seguint els plantejaments assenyalats podem citar els treballs de Habsburgo (1980) i Vilagrasa (1982).

Paral·lelament, a la Universitat de Bellaterra, Enric Lluch, després d'una perllongada estància a Gran Bretanya, inicia una altra línia d'investigació en geografia urbana basada fonamentalment en l'anàlisi del sistema urbà català i centrat en la difusió de tècniques quantitatives d'anàlisi. Una mostra d'això és el treball de l'I.U.E.T. (Institut Universitari d'Estudis Territorials) (1979), o els diversos treballs apareguts en la revista Documents d'anàlisi Territorial (Ascón, 1974; Riera, 1975). També s'ha d'assenyalar que l'urbanisme és present en el Departament de Geografia de la Universitat de Bellaterra a partir de la labor docent del sociòleg Jordi Torja i de les publicacions d'autors catalans i de traduccions de la revista que ell coordina, Documents d'anàlisi Urbana.

7.- Recapitulació.

Del que s'ha escrit fins ara s'en desprenen una sèrie de reflexions que mereixen ésser ressaltades per a poder obtenir una visió general de l'estat de l'estudi de l'urbà i de la Geografia Urbana a Catalunya:

1/ En primer lloc, la constatació que l'estudi de l'urbà

demana múltiples enfoc disciplinaris, tant per les pròpies característiques de la ciutat com per les diverses tradicions disciplinàries que la han estudiat. Encara que s'ha de insistir en la renúncia que en la major part dels casos es fa a establir una perspectiva disciplinària dominant, la pròpia de cada autor, com tancada i única.

2/ S'ha d'assenyalar la predominància de les aportacions empíriques-positives per sobre d'aquells treballs recolzats en un marc teòric explicatiu. Destaquen doncs, d'una forma -- quantitativa, les aportacions de la història positivista local i els estudis empírics analítics monogràfics fets per geògrafs o economistes. Només en els últims anys comencen a destacar estudis que, basats en conceptualitzacions més generals pretenen establir quins són els mecanismes de difusió de la urbanització a Catalunya. En aquest aspecte s'ha d'assenyalar una vegada -- més que la més gran permeabilitat a les aportacions estrangeres, que s'ha donat sobre tot en ambients universitaris, han permès treballs de major rigor teòric. Les aportacions del grup de Solà-Morales sobre l'obtenció de plus-vàlues del sòl com a mecanisme general de producció i consum de l'espai urbà, les de C. Massana i F. Roca sobre política urbana i sobre el joc de forces que determinats elements elaboren, o les esmentades de Capel i de Carreras, Grau i Tatjer, entre altre geògrafs en aquest mateix sentit s'inscriuen dins d'aquesta línia teòrica de treball que estudia l'espai com a producte social (2).

3/ Una avaluació de l'estat actual dels estudis urbans a Catalunya denota una falta de cobriment del conjunt d'àrees -- urbanes, un només incipient moviment conceptual. Falta, en --

aquest sentit, aprofundir en el coneixement concret del territori, avui no estudiat o amb monografies insuficients, falta treballar sobre la formació i funcionament del sistema urbà català, i en general, desde perspectives tèbriques ben construïdes manca una aprehensió global explicativa dels mecanismes generals de difusió de la urbanització en el país.

4/ Així, i aquest breu repàs, no exhaustiu, sobre els estudis fets a Catalunya sobre el fenòmen urbà no posa de manifest, cap ressaltar la importància que tant des d'una perspectiva merament quantitativa, com per el seu major rigor conceptual, tenen els estudis referents a l'aglomeració barcelonina. El pes de Barcelona i la seva àrea és lògic si es comprén tant el seu dinamisme respecte a la resta de zones urbanes catalanes com els problemes urbans que aquest ha generat i genera. Encara que aquest fet denota, d'altra banda, la insuficiència de treballs que cobreixin l'espai urbà nacional, així com, en molts casos, la carència metodològica i conceptual d'aquests.

En part i com a objectiu que hom vol explicitar, el present treball vol contribuir a solventar, en un àmbit molt reduït de l'espai català, aquesta carència.

2. INTRODUCCIÓ A LA LòGICA DE LA CIUTAT CAPITALISTA

Sota aquest epígraf hom pretén ressenyar el que s'ha considerat com aportacions generals a l'enteniment del fet urbà com a producte social. L'apartat té un caràcter de resum d'alguns conceptes que actualment utilitzen en treballs empírics o com a recolzament de conceptualitzacions teòriques alguns estudiosos de l'urbà, els emmarcats en la concepció marxista del món i que han estat definits recentment com a "new school of urban and regional research" (LEBAS, E. 1931).(3)

Ha de quedar clar, però, que hom no pretén una anàlisi en profunditat de les temàtiques presents en aquesta línia -- d'investigació i menys una aportació general als debats més usuals entre els autors enquadrats en ella -- des de la ruptura entre teoria i anàlisi empírica en els estudis urbans marxistes fins al paper de l'Estat en la producció de medi urbà o la política urbana en un "welfare state" i en moments de crisi econòmica -- al contrari, té una voluntat netament utilitària -- d'extracció d'uns pressupostos generals operatius per a la posterior delimitació del treball i extracció d'unes hipòtesis.

Així l'apartat s'ha organitzat a partir d'unes primeres reflexions sobre la "producció" d'espai urbà a les que segueixen unes altres sobre l'acumulació de capital de la que aquest espai és objecte i unes remarques finals sobre el mercat de l'habitatge com a marc explícit d'apropiació de plus-vàlues urbanes.

2.1. DE L'ESCENA URBANA A LA "PRODUCCIÓ" D'ESPAI URBA

Bona part de la història del capitalisme és història feta en les ciutats, des de la implantació industrial fins als actuals processos de terciarització, des de la gestió política de la burgesia fins a l'acció reivindicativa de la classe obrera. L'espai urbà ha estat, doncs, l'escena privilegiada - d'unes formes d'acumulació de capital, i de la seva apropiació així com les accions dirigides a aconseguir una redistribució del benefici que afavorís a les classes menys poderoses.

Igualment, la ciutat, fet preexistent al modus de producció capitalista es converteix en el punt central de l'organització territorial en el capitalisme. Els canvis en l'urbà, -- qualsevol que sigui la seva accepció, permet parlar de "ciutat" establint una ruptura respecte al que hom entèn per ciutat segons el moment històric de referència (GRAU, R. 1979).

Així, la ciutat actual s'afirma com a àrea fonamental de la producció i el consum, com centre d'innovacions, com a nucli de concentració de poder i com a símbol del nou ordre instaurat. La nova articulació del territori demostra la força - del fet urbà. Força explicitada en el fet urbà mateix: palpable en el procés de concentració demogràfica a les ciutats, o en l'extensió del medi urbà construït; i força en la subordinació del territori a la ciutat, orientat per exemple, la xarxa de comunicacions i jerarquitzant els mercats i dirigint -- les activitats agràries.

Diversos autors han assenyalat que aquests fets responen a una doble necessitat inherent al desenvolupament del capitalisme. Segons LOJKINE, Jean (1974 a) "por un lado la concentración creciente de los 'medios de consumo colectivo' que poco a poco crearán un modo de vida, nuevas necesidades sociales -se ha podido hablar de una 'civilización urbana'; por otro, el modo de aglomeración específico del conjunto de los medios de reproducción (del capital y de las fuerzas de trabajo) que se convertirá en una condición cada vez más determinante de la fuerza de trabajo".

Acceptada la importància de l'escena urbana en la història del desenvolupament del capitalisme, quan ha suposat la concentració dels mitjans de producció i de la força de treball i la creació de noves formes de vida i noves necessitats de consum, bona part dels estudiosos de la relació entre el fenomen urbà i el capitalisme han orientat els seus treballs cap a una altra perspectiva. No n'hi ha prou d'admetre la importància que la ciutat ha tingut com a marc de desenvolupament de les relacions socials de producció en el capitalisme, sinó que aquesta, s'ha d'estudiar com un fenomen sotmès a les regles de la producció i de la reproducció del sistema. No com a escena, sinó com a producte.

D'aquí ve un dels pressupostos genèrics (més o menys matitzat) dels estudiosos marxistes del fet urbà: la negació -- d'una dinàmica autònoma de desenvolupament de la ciutat al marge de la societat que l'habita i dels processos de producció que en ella hi són dominants. Pressupost que, d'altra banda, ja havia assenyalat F. Engels en analitzar les condicions

de vida de l'obrer a la ciutat (nova ciutat) industrial de -- Manchester i a d'altres ciutats angleses el 1854 o el problema de l'habitatge el 1872. És, doncs, la societat i l'estructura del sistema social el que permet explicar, al menys com a punt de partida, les formes urbanes i llur dinàmica.

Des d'aquesta perspectiva es poden assenyalar tres punts que expressen globalment la sumissió del desenvolupament urbà a les pròpies necessitats del sistema capitalista, i això a -- cada moment de la seva evolució.

En primer lloc, la ciutat funciona, en paraules de POLIN, Marino (1972, 1974) com a "capital fix". Això és, la inversió de capital i la plasmació de treball humà en la transformació de l'espai urbà, s'orienta cap a facilitar la reproducció --- dels mitjans de producció i de circulació que assegurin els - processos d'acumulació de capital.

En segon lloc, la producció de ciutat ha de tendir igual ment a assegurar i ampliar els mitjans de consum individuals i col·lectius que facilitin la reproducció de la força de treball.

Ara bé, l'espai, en la mesura que és objecte d'inversió de capital i de manipulació mitjançant el treball humà, es -- pot considerar com a producte, i com a tal, subjecte, en lí- nies generals, als processos de producció de béns i d'apropia ció de plus-vàlues com qualsevol altra mercaderia. Així, la - ciutat, a més d'afavorir l'acumulació mitjançant la reproduc ció dels mitjans de producció i de la força de treball, és, -

ella mateixa font directa d'acumulació de capital.

L'acceptació d'aquests tres punts de supeditació de l'urbà, ja sigui considerat com a "entorn construït", com a "forma especial", com a "concentració de població" o com a "organització social" (PROCTER, I. 1982), al funcionament del sistema comporta, en tots els casos, la delimitació d'un problema clau en l'anàlisi de la lògica del creixement urbà en el capitalisme: com es materialitza el procés d'acumulació de capital en la producció d'espai urbà? I com a corollari d'aquesta pregunta: quins són els agents socials que dirigeixen els processos d'acumulació i s'apropien les plus-vàlues derivades d'aquests?

És evident que qualsevol estudi empíric que pretengui -- contestar-se aquestes preguntes ha de fer referència a la delimitació històrica dels "mecanismes generals de la producció i de l'apropiació: el modus de producció dominant, el grau de desenvolupament de les forces productives (grau de tecnificació i de racionalització de l'economia, característiques de la força de treball...) i la forma de dominació política, quinna classe social és dominant, quins grups són hegemònics" -- (MASSANA, J. i ROCA, F. 1973).

Això és el que s'ha realitzat, per a l'estudi de la ciutat de Lleida en un període determinat de la seva història al llarg d'aquest treball, tal com és apuntat en la formulació d'hipòtesis que es pretén demostrar. Tanmateix, intere~~ssa~~ en aquest apartat, desenvolupar un esquema general que permeti extreure unes constants per interpretar les formes d'acumula-

ció de les que és objecte l'espai urbà, i també permeti la de
limitació dels agents socials en joc.

2.2. LES FORMES D'ACUMULACIÓ DE LES QUE ÉS OBJECTE L'URBA: LA CIUTAT COM A CAPITAL FIX.

La duplicitat de l'espai urbà que és, d'una banda, suport material dels processos d'acumulació i, per una altra, objecte directe de l'acumulació caracteritzarà tant les formes concretes de producció d'espai com les formes d'apropiació de -- plus-vàlues derivades d'aquesta. En aquest sentit, convé separar els processos d'acumulació segons l'objecte a produir en aquest espai. S'estudiaran tres situacions diferents: la de l'espai urbà utilitzat com a suport de la producció i de la -- circulació; la producció urbana de mitjans de consum col·lectiu i la producció de mitjans de consum individual en l'esfera urbana.

En la mesura que la ciutat és utilitzada com a suport de la producció i de la circulació de béns, no és objecte directe que produeixi acumulació. A les inversions en sòl industrial, en comunicacions, etc., se'ls hi pot assignar com a finalitat, l'interès en incrementar el capital fix disponible -- per tal d'augmentar la producció. En aquests sentit, FOLIN, Marino (1972) estableix una analogia entre la màquina i la -- ciutat podent-se considerar ambdues com a capital constant, i delimita el paper de l'urbà en el capitalisme: "La màquina -- parte de la ciudad se hace presente allí donde existen relaciones de producción capitalistas a organizar sobre el suelo de tal forma que por su mediación se produzca más, dentro de los diversos sectores a través de los cuales funciona la ciudad en su totalidad. Es decir, allí donde se extrae plusvalía. Y así, además de la fábrica, las áreas y las estructuras co--

merciales, los transportes, (...) y el propio cambio, progresivamente quedan organizadas de forma capitalista, así como - los servicios."

Ara bé, en el procés de transformació de l'espai urbà en mitjà de producció sí que es produeix acumulació ja que l'espai/recurs inicial és transformat, mitjançant el capital i el treball en un producte al mercat.

Aquest procés és accentuat quan s'amplia l'esfera de la mercantilització a àrees més allunyades de la producció fabril estricta. Grans constructores, elèctriques, concessionàries d'autopistes, per exemple, gaudeixen de la possibilitat de produir acumulació a partir de la producció de mitjans de producció.

FOLIN, M. (1974), en un altre text, assenyala una diferència substancial entre el capital fix/màquina i el capital fix/ciutat. Mentre el primer té un període de vida i està en permanent desvalorització fins arribar a la plena obsolescència, el segon, en canvi, dóna lloc a una renda i és fàcilment revaloritzable. Es marca així la importància específica que té la renda del sòl com a forma específica d'apropiació (4). Diversos estudis sobre casos concrets (FANER, M. 1973; SOLÀ-MORALES, M. de, i altres 1974; CARRERAS, J. 1976) o visions més generals del procés (CAPEL, H. 1975) han estat aclaridors per entendre com espais originàriament dedicats a mitjans de producció, i per tant amb una funcionalitat de capital constant, -- han passat a causa d'una remodelació urbana, o a una lògica industrial de descentralització, a produir acumulació mitjan-

çant la maximització de les rendes del sòl.

S'apunten així les dues grans formes d'acumulació de les que és objecte l'espai urbà: l'increment del benefici productiu, en aquest cas basat en la utilització de l'espai com a mitjà de reproducció dels mitjans de producció i l'increment de les rendes del sòl, possible gràcies a les característiques específiques del mercat del sòl (monopolista) i d'unes concretes relacions jurídiques de la seva propietat.

Alguns autors delimiten (HARVEY, D. 1973, 1977; LOJKINE, J. 1977) com contradicció bàsica inherent al capitalisme la consideració d'aquestes dues formes d'acumulació. Argumenten que, la consideració de l'espai urbà com a objecte d'apropiació de rendes, dificulta la racionalització en el territori - del propi desenvolupament del capitalisme, considetant que la propietat privada del sòl, i la seva utilització en estratègies rendistes, dificulta l'expansió de la producció i la maximització del benefici productiu. Hom pensa, però, que aquesta hipòtesi, per a ésser vàlida, necessita emmarcar-se en específics casos històrics, ja que l'acumulació derivada de -- l'immobiliari ha estat en ocasions (i hom pensa que el nostre país és un bon exemple) clau en el procés general d'acumulació i per tant, d'obtenció de benefici (posat de manifest per SECCHI, B. 1972). En tot cas, parlar de contradiccions i de tensions entre "el capital interessat en obtenir rendes" i "el capital en general" (HARVEY, D. 1977) té sentit a l'hora d'analitzar actuacions concretes de les institucions orientades a potenciar o bé a limitar el negoci immobiliari i l'apropiació de plus-vàlues a partir de la maximització de les ren-

des.

Malgrat la importància dels interessos de la propietat - del sòl o de la constatació d'estratègies rendistes per part del capital industrial en determinades conjuntures, hom pot - concloure que la lògica dominant en la producció d'espai com a capital fix, és la maximització del benefici, tant en la -- utilització de l'espai com a suport de les condicions gene-- rals de l'acumulació com en els processos de transformació i de producció d'un bé basat en un recurs/espai.

En la mesura que l'espai urbà és utilitzat com a mitjà - de consum col·lectiu, tampoc és objecte directe d'acumulació. En aquest sentit, els mecanismes de la producció de l'espai - urbà són similars als assenyalats per a la utilització de l'ur**ba** com a suport de la producció. Hi ha . però, diferències fo namentals. Manuel Castells (1972) i Jean Lojkine (1974 a, 1977) han desenvolupat diverses anàlisis centrades en la idea d'es- pai com a mitjà de consum col·lectiu.

Segons Jean Lojkine (1974 a) aquest és "el conjunto de - soportes ~~ma~~teriales de actividades destinadas a la reproducción ampliada de la fuerza de trabajo social, reproducción que no debe confundirse ni con la reproducción simple de la existencia fisiológica ni por el consumo-destrucción por un individuo de un objeto material.(...). Hoy se trata, concretamente, del conjunto de equipamientos sanitarios, deportivos, escolares, culturales y de los transportes colectivos de viajeros".

És a dir, fan referència a aquelles necessitats "socialment plantejades a l'individu", i que en la societat capitalista són inherents a l'increment de la producció, a la reproducció del sistema d'acumulació mitjançant la pròpia reproducció (ampliada) de la força de treball.

La similitud en les formes d'acumulació derivades de la producció de l'urbà com a mitjà de producció i com a mitjà de consum col·lectiu és que en ambdós casos aquesta apunta cap a la reproducció de les condicions generals del procés de producció social. La ciutat, en aquest cas continua funcionant - com a "capital fix", però al contrari que en el cas anterior, que s'orienta cap al suport directe de la producció i del benefici productiu, s'inserta en l'esfera de la reproducció de la força de treball. En aquest sentit cal constatar la importància que l'Estat té en la direcció dels processos de producció d'espai com a mitjà de consum col·lectiu. Hom pot ressaltar diverses tendències definitòries d'aquesta intervenció:

En primer lloc, que la producció de mitjans de consum col·lectiu, per les seves característiques -venda d'un servei, no d'un producte; valor d'ús durader i consum col·lectiu, no individual d'aquest (LOJKINE, 1974 a i 1977)- no són, en bona part dels casos, rendibles a la iniciativa privada individual i en canvi, són necessaris a la reproducció global del procés d'acumulació.

En segon lloc, que l'espai urbà és fonamentalment objecte d'acumulació a partir del procés de transformació que va des de l'espai/recurs a l'espai mitjà de consum col·lectiu a -

partir de les empreses concessionàries privades o estatals de la transformació i independentment d'estratègies rendistes i d'apropiació.

Finalment, que l'actuació de l'Estat, en la mesura que assumeix el paper de director de la reproducció dels processos d'acumulació, pot tendir a limitar el pes d'acumulació rendista en aquesta àrea específica quan es mostra contradictòria amb l'objectiu general de maximització del benefici productiu.

Hom constata, doncs, que la lògica dominant en la producció de l'espai com a mitjà de consum col·lectiu és la maximització del benefici, centrada en aconseguir la reproducció de l'acumulació mitjançant assegurar la reproducció de la força de treball. En aquest procés hi pot jugar un paper central -- l'Estat com a gestor dels processos generals de reproducció social.

Restava un punt, que hom entén important, en la caracterització de la transformació de l'espai com a capital fix, és assenyalar el paper que aquest juga com a inductor d'operacions de transformació de l'espai emmarcades en l'obtenció de plusvàlues territorials tal com ha estat assenyalat per GÓMEZ ORDÓÑEZ, J.L. i SOLA-MORALES, M. de (1979). És a dir, les operacions de creació d'infraestructures urbanes, la localització i d'assentaments productius, la dotació de serveis col·lectius a la població són elements que propicien la revalorització del sòl urbà, i que com a tals maximitzen les expectatives d'obtenció de rendes.

2.3. LES FORMES D'ACUMULACIÓ DE LES QUE ÉS OBJECTE L'URBÀ: L'OBTENCIÓ DE PLUS-VALUES TERRITORIALS.

En la mesura que la ciutat és utilitzada com a mitjà de consum individual, hom pot afirmar que aquesta és, substancialment, objecte directe d'acumulació. Si en parlar de la ciutat com a capital fix es verificava, d'una banda, la importància de l'urbà en la reproducció de les condicions generals de la producció, i d'una altra que l'acumulació era fruit del procés de transformació d'espai/recurs a espai/mitjà de producció o mitjà de consum col·lectiu, sense jugar-hi un paper essencial el "rol" de la propietat privada del sòl. Es pot afirmar que quan es tracta de la producció, en l'esfera urbana, de mitjans de consum individual es dona:

Una relació entre producció urbana i reproducció de les condicions generals de la producció materialitzada, fonamentalment, en l'esfera de la reproducció de la força de treball (de la que hom considera l'habitatge com a producte urbà més característic).

Una acumulació que es dona amb formes específiques i diferenciades, derivada d'una banda, de la més gran "mercantilització" de la que són objecte els mitjans de consum col·lectiu, i d'una altra, de les característiques específiques del mercat del sòl, base sobre la que s'assenten els processos de transformació.

Malgrat l'ambigüitat de LAJUNIE (1974 a) en incloure -- l'habitatge entre els mitjans individuals o els mitjans col-

lectius de consum (5) s'ha optat aquí per considerar-la com a mitjà individual, el més característic, es creu, del consum urbà. En aquest sentit, convé recordar, que l'habitatges aplicant la caracterització que LOJKINE (1974 a) fa dels mitjans de consum col·lectiu, es diferencia netament d'aquests: és similar pel fet que és un bé durable, és substancialment diferent quan, d'una banda, és clarament una mercaderia i "los medios de consumo colectivos no son mercancías en el sentido rigurosos del término (...). Se vende trabajo, no un producto", i d'altra, donat que el consum de l'habitatges és privat a diferència dels mitjans de consum col·lectiu on "el modo de consumo es colectivo y se opone pues -por naturaleza- a una apropiación privada, individual".

L'anàlisi de l'habitatge, com a mitjà de consum individual, exemplifica el procés d'obtenció de valor a partir de la creació de valor d'ús en un mercat i permet, d'altra banda, integrar en aquest procés, la relació existent entre acumulació de capital i necessitat de la reproducció de la força de treball.

Pel que fa a aquesta segona qüestió és evident la necessitat històrica del capitalisme que ha hagut sempre d'intentar solucionar el problema derivat de les grans concentracions de força de treball. L'obra pionera, més descriptiva -- que analítica, de F. ENGELS (1872) sobre el problema de l'habitatge permet extreure unes reflexions entorn a la qüestió:

Engels pretén denunciar les polítiques "proudhonians" i burgeses referents a les males condicions dels habitatges --

obrers de l'època. Segons ell, aquestes polítiques es redueixen a propugnar la propietat de l'habitatge per l'obrer (base de la política proudhoniana) i donar un paper actiu a l'estat quant a director de la solució al problema (segons Emile Sax, durament criticat per Engels). La realitat de la política burgesa de l'habitatge, conclou Engels, es redueix a l'expulsió dels obrers del centre de la ciutat i a la reproducció de les anteriors condicions dels habitatges en la perifèria. D'altra banda, Engels, analitza l'habitatge com una mercaderia i especialment com una mercaderia "que és propietat territorial", és a dir, producte immers en un mercat específic -- condicionat per la propietat privada del sòl. D'aquesta primera anàlisi i a cent anys i escaig de distància hem pot constatar:

a) Tant l'accés a la propietat de l'habitatge com les actuacions estatals continuen essent la base de la majoria de les polítiques de l'habitatge en el capitalisme desenvolupat.

b) L'expulsió de la classe obrera del centre de la ciutat i la materialització de la segregació espacial capitalista en la formació de barris perifèrics, continua, tanmateix, essent el resultat de les actuacions urbanes burgeses, tal -- com assenyalen diversos estudis: BARAN, P. i SWEET, P. (1966) en analitzar el planejament en la ciutat nord-americana, MITTELS, M. (1972) per les polítiques de renovació urbana a Paris, o SOLÀ-MORALES, M. de, i altres pel cas de Barcelona. (1974)

c) Davant la descripció d'una realitat que s'ha continuat donant des de l'època en què escriu Engels, la consideració de l'habitatges com una mercaderia, i l'especificitat d'a

questa quan es troba lligada a la propietat territorial, proporciona els conceptes-clau (o així al menys ho consideren els estudiosos de l'urbà lligats al corrent de pensament que Engels representà) per explicar dita realitat.

d) Engels només apuntà la qüestió i possiblement errà -- quan la seva anàlisi es centrava en una situació de reproducció simple de la força de treball. En una situació de reproducció ampliada de força de treball, d'una banda, l'habitatge com a forma d'acumulació pren unes dimensions que només començaren a intuir Engels i Marx lligada a la mercantilització de l'esfera de la construcció i del seu alliberament de les estructures corporativistes preindustrials, d'altra; producte d'aquest fet, el problema de l'habitatge pot definir-se, com assenyala STONE, M. (1977), com la contradicció existent entre les necessitats del mercat de treball, lligada a la necessitat de reproducció de la força de treball, i les necessitats del mercat de l'habitatge, lligades a una forma específica d'acumulació i d'apropiació de plus-vàlues. Per la comprensió de la producció de l'urbà, i en especial dels mitjans de consum individuals, convindrà, doncs, analitzar més profundament el funcionament del mercat de l'habitatge en el capitalisme així com les formes d'acumulació derivades de la producció d'habitatges.

Hi ha dues visions possibles de la formació i funcionament dels mercats de l'habitatge, la primera vindria definida per l'anàlisi del problema dins els paràmetres de l'oferta i de la demanda d'habitatges, la segona, partiria d'entendre la creació del mercat de l'habitatge com a un procés d'ampliació

de la "mercantilització" a esferes no fabrils en el capitalisme.

SANTILLANA, A. (1972) fa la seva anàlisi des de la primera de les perspectives esmentades. Ell parteix de que el mercat de l'habitatge es pot considerar un mercat "lliure" on la demanda depèn del nivell de renda de la població i l'oferta de la rendibilitat esperada per l'inversionista. Així fixa -- les causes del problema de l'habitatge en la distribució desigual de la renda entre la població, que crea una àmplia demanda no solvent d'habitatges, i en els elevats costos de l'habitatge (preus del sòl, benefici del promotor, cost de la construcció, etc.) que fa poc rendible la inversió en habitatges destinats a la demanda poc solvent.

Es pot procedir, a partir d'aquesta concepció a delimitar diversos mercats segons les característiques de la demanda i de l'oferta, amb implicacions sobre la localització (preus del sòl assumibles per a cada tipus de demanda) i la morfologia (materials de construcció de més o menys qualitat i més o menys densificació i volumetria de l'edifici que l'inversor ofereix a demandes de solvència diferent per obtenir uns beneficis òptims). Es pot comprendre, així, l'aparició localitzada d'àrees d'habitatges d'alt standing per a la demanda més solvent, d'àrees d'habitatges destinats a les classes amb poca capacitat adquisitiva però, que poden accedir al mercat, i on no és aliena l'actuació de l'Estat, tant com finançador a l'oferta o a la demanda com promotor directe i l'aparició d'àrees d'habitatge "marginal", des d'aquesta perspectiva caracteritzades per l'existència d'una demanda que per la seva feblesa econòmica no pot accedir al mercat institucionalitzat (6).

Sense negar la validesa de l'anàlisi basada en els mecanismes oferta/demanda quant a la descripció del problema i -- classificació de tipus de mercat, sembla més útil i "explicatiu" partir de situar els processos d'acumulació derivats de la producció d'habitatges dins de la mecànica de l'acumulació en el modus de producció capitalista, i especialment, dins de les diferents formes d'apropiació que és objecte l'urbà.

Pierre RIBOULET (1972) ha assenyalat que entre les característiques definitòries de la indústria de la construcció, hi ha el fet d'ésser un tipus d'activitat productiva poc evolucionada i tecnificada, és a dir, que hi ha presents unes proporcions de capital variable molt elevades respecte el capital constant si es compara amb altres activitats industrials. Tan mateix és innegable, i el mateix autor ho assenyala, que la producció de medi construït ha sofert una evolució considerable integrant-se de ple en l'esfera productiva capitalista. Aquesta evolució s'ha de contemplar fonamentalment a partir -- del canvi de mires definit pel pas d'una construcció majoritàriament feta per encàrrec cap a una producció en sèrie que -- s'inserta en un determinat mercat. ENGELS, F. (1845) ja ho -- assenyala en la seva època a l'afirmar que: "Les cases dels obrers difícilment es construeixen ara aïllades, sinó en gran quantitat una dotzena i fins i tot, seixanta alhora. Un sol contractista pot construir un o dos carrers sencers alhora". (p. 14).

I C. Marx en una de les seves poques pàgines destinades específicament a la producció de l'urbà, fa notar com pel cas anglès aquest fenomen es consolidà ja en la seva època: "En -

cambio en la era capitalista desarrollada, en la que, por un lado, grandes capitales son concentrados en manos de unos pocos y, por otro, junto al capitalista singular interviene el capitalista asociado (sociedad por acciones), existiendo al mismo tiempo un desarrollado sistema de crédito, un empresario constructor capitalista solo de forma excepcional construirá por encargo para particulares individualizados. Su negocio consiste en construir para el mercado hileras de casas y barrios de ciudad. De la misma forma que capitalistas singulares hacen negocios fabricando ferrocarriles a título de contractistas.

De esta forma aparece revolucionada la construcción en Londres..." (citado por FOLIN, E. 1972, p. 34)

Aquest canvi de mires, és a dir, la producció de béns urbans dirigida cap a un mercat permet, d'una banda, entendre la mateixa revolució tècnica que la construcció ha sofert i, d'altra, ens permet endinsar-nos en l'evolució soferta pels diversos agents que intervenen en la producció d'habitatges, explicant, bàsicament, com la "mercantilització del sector" és inherent a la concentració de la propietat dels mitjans de producció dins la construcció.

Un cop establert el retard relatiu de la indústria de producció de l'habitatge, així com la seva innegable inserció dins el mercat capitalista convé veure com es verifiquen les formes d'acropiació de plus-vàlues en el procés de producció de l'habitatge per poder finalment establir uns criteris d'anàlisi de l'anomenat problema de l'habitatge.

Com abans s'ha assenyalat, hom pot parlar d'una apropiació indirecta, a partir de la renda del sòl i d'una apropiació de plus-vàlues "directa" derivada del procés de transformació -i posta al mercat- del producte.

HARVEY (1973) ha posat de manifest en criticar les teories de l'economia marginalista de la renda del sòl, que és - l'assignació d'ús potencial la que determina la renda i no a l'inrevés; si l'increment de renda es realitza en funció d'un canvi d'ús del sòl, sembla lògic que els interessos rendistes busquessin una maximització a partir d'aconseguir una incorporació al mercat en les condicions més favorables possibles: pressions per aconseguir qualificacions urbanístiques dirigides a la transformació d'una àrea urbana en sòl de qualitat, com les esmentades renovacions urbanes del centre de les ciutats, o bé, per exemple, parcel·lacions de sòl rústic per tal de poder legalitzar-lo posteriorment com sòl urbà, tal com - han assenyalat en els seus estudis sobre hàbitat marginal a - la regió de Barcelona el Laboratori d'Urbanisme de la E.T.S. A.B. (1976).

Si la lògica rendista s'estableix en aconseguir usos el més valorats possibles, la lògica de l'apropriació de plus-vàlues derivada de la transformació d'un espai/recurs en espai/producte-habitatge, serà la maximització del benefici a partir de la progressiva industrialització del sector, per tal de poder obtenir costos mínims, com, sobretot, per l'especialització en mercats diferencials de l'habitatge amb mecanismes distints d'obtenció i d'increment del benefici.

TOPALOV (1974, 1975) clarifica aquesta qüestió quan difereⁿcia els mecanismes d'obtenció de benefici segons es tracti del mercat "lliure" de l'habitatge, o bé, d'habitatges "subvencionats" per organismes oficials.

El primer cas, habitatges d'alt standing o de qualitat, l'increment de benefici es produeix a partir de la diferència entre els preus de cost, previsiblement molt elevats (sòl car i per tant, contribució important a la renda del sòl; bons materials de construcció i bons acabats, i per tant, preus -- elevats de les primeres matèries) i els preus de venda al mercat, que també seran elevats en funció de l'especificitat d'un mercat dirigit a una demanda amb gran capacitat adquisitiva.

En el segon cas ens trobem amb un mercat caracteritzat per la poca solvència de la demanda, però on l'actuació dels organismes oficials actua ja bé si s'ui, augmentant aquesta -- solvència via crèdits al comprador, ja sigui disminuint els -- costos de producció subvencionant directament al promotor, -- oferint-li determinades avantatges fiscals, etc. S'assegura, així que el benefici derivat de la transformació d'un producte continuï produint-se (7).

El dit fins ara, permet extreure unes remarques orientado^{res} sobre el problema de l'habitatge dins de la ciutat capitalista, i dels processos contradictoris, però ambdós necessaris per la supervivència del sistema capitalista, que es verifiquen com assenyala STONE, M. (1977) en la impossibilitat d'accedir a la solució al problema de l'habitatge de cara a --

obtenir una òptima reproducció de la força de treball, mentre el capitalisme hagi d'assegurar la possibilitat d'extreure - acumulació derivada del propi mercat de l'habitatge.

1) Entendre el problema de l'habitatge suposa entendre - les relacions existents entre escassetat d'habitatges i a) la distribució de la renda entre la població, b) l'estructura -- del mercat capitalista de l'habitatge, c) el "rol" de la propietat privada del sòl, d) el "rol" del promotor de l'habitatge i e) el "rol" de l'Estat. (STONE, 1977).

2) Quant a la relació entre escassetat d'habitatges i -- distribució de la renda i estructura del mercat, cal recordar l'expressat per HARVEY, D. (1973) que l'intercanvi de mercat només té sentit si existeix l'escassetat, i d'altra banda, - una societat estratificada amb accés diferencial als béns.

3) Quant el "rol" de propietaris i promotors, si s'accepta la caracterització d'Engels de què l'habitatge és "mercaderia lligada a la propietat territorial", hom es troba amb una forma d'acumulació de capital derivada de la producció de medi construït, on la interpretació de plus-vàlues a partir de maximitzar la renda, personalitza aquests dos tipus d'agents.

4) L'Estat intervé per solventar, en les condicions més favorables possibles per assegurar la reproducció dels process generals de la producció, la contradicció entre les - necessitats del mercat de treball i les necessitats del mer-- cat de l'habitatge (promoció pública, ajuts al capital privat, crèdits a la demanda), així, en paraules de HARVEY, D. (1973):

"El sistema político y burocrático actúa en parte como un agente redistributivo dentro de la economía de mercado autorregulada (...). Los Gobiernos redistribuyen bienes y servicios contrarrestando el intercambio de mercado potencialmente destructivo a la vez que aseguran el mantenimiento de las condiciones estructurales necesarias para la supervivencia de -- las formas capitalistas".

3. URBANITZACIÓ, ECONOMIA I POLÍTICA URBANA COM A ELEMENTS D'INTERACCIÓ EN L'ESTUDI DELS PROCESSOS DE CREIXEMENT URBÀ

Abans d'entrar en la definició d'unes hipòtesis de treball a verificar en l'anàlisi empírica, hom vol acotar el marc on aquestes es desenvolupen. Això, en dos sentits, primer en la incorporació dels elements explicitats en introduir-se en la lògica de la ciutat capitalista a un marc conceptual més delimitat, no tan ample quant a la interpretació totalitzadora que el primer apartat permet, però, tampoc, tan imprecís i, per tant més instrumental en l'anàlisi de casos concrets. Segon, perquè permet el lligament entre els conceptes-clau definits anteriorment i les hipòtesis a plantejar.

Altrament, la conceptualització realitzada en el primer apartat on l'espai és analitzat com a una realitat immersa en els processos de producció que entén que aquest és un producte i que com a tal és sotmès a un procés de producció, però -- que en ser un producte social, abasta també els processos de reproducció social, no és suficient per a la fonamentació teòrica d'una anàlisi històrica. HARLOE, M. (1979i, 1981) i DUNCAN, S.S. (1981) coincideixen en afirmar una ruptura entre les concepcions teòriques i els casos empírics d'estudi recollits en aquestes (M. Harloe analitza els treballs de Lojkin, Castells, Pahl i Szelenyi; S.S. Duncan es centra en el cas de M. Castells). Harloe (1981) conclou en què es prematura la utilització d'un mètode deductiu en l'actual estat de desenvolupament dels estudis sobre la producció d'espai urbà i que hom ha de parar més atenció a les peculiaritats històriques. L'acceptació en bona part d'aquesta crítica respecte al tren-

cament existent entre les formulacions teòriques i les realitats empíriques obliga, si més no, a una matització respecte l'abast que les hipòtesis poden tenir. Aquesta es realitza a partir d'una definició d'àmbits on hom pensa que pot ésser útil una certa generalització.

PROCTER, Ian (1982) en el seu treball de definició dels diferents corrents existents dins de la mateixa òptica de -- l'anàlisi urbà com a producte social especifica la existència de tres àmbits conceptuals en interacció, la "urbanització", el "context econòmic" i la "política urbana" que són presents en la pràctica totalitat d'autors. El problema sorgeix en constatar que sota cada una d'aquestes denominacions hi són subjacents, conceptualitzacions diferents que donen, com a resultat, una diversificació de les línies d'investigació. La seva anàlisi es recolza en l'estudi dels treballs de cinc autors ben representatius de la producció científica en l'àmbit marxista d'estudiosos de l'urbà en els últims anys: HARVEY, David (1976, 1978), GORDON, D.M. (1973), ROBERTS, B. (1973), SMITH, M.P. (1980) i CASTELLS, M. (1973).

Així, sota el mot "urbanització" Ian Procter assenyala -- les següents accepcions: l'urbà com a "medi construït" (D. Harvey), com a "forma espacial" (D.M. Gordon), com a "concentració de població" fruit de les transformacions econòmiques -- (B. Roberts), com a "forma espacial del medi construït i de la distribució de la població" (M.P. Smith) i com a "organització social" (M. Castells).

Quant al context econòmic, Procter diferencia entre la --

consideració clau del "procés d'acumulació" en general (D.M. Gordon) i amb especial èmfasi en les inversions en entorn urbà (D. Harvey), en el "desenvolupament desigual" i les característiques específiques del desenvolupament d'un sector urbà en el marc econòmic mundial (B. Roberts), en les pràctiques de localització d'usos del sòl i en els patrons "d'inversió de capital en l'espai" (M.P. Smith) i en les "tendències del capitalisme avançat a generar consum col·lectiu organitzat per l'Estat" (M. Castells).

En l'àmbit de la "política urbana" tots aquests autors remarquen la lluita de classes i el seu desenvolupament com a factor principal d'incidència, però matitzant-la també en diferents sentits: paper de l'Estat en el procés d'acumulació (B. Roberts), d'aquest i dels estaments locals de poder (M.P. Smith), incidint en la canalització sobre les inversions en medi construït (D. Harvey). Paper dels moviments socials urbans en el front de la reproducció (D. Harvey) o en l'àmbit del consum col·lectiu (M. Castells) i com a generadors de consciència de classe (D.M. Gordon).

Ian Procter conclou que malgrat els punts de contacte, - que resumeix en la identificació de processos econòmics i polítics com a punt explicatiu de l'urbà, cada un dels autors respon a línies d'investigació no excloents però, si diverses.

Hom entén que en la multiplicitat d'accepcions hi pesa - la diversitat geogràfica, temporal i d'escala d'anàlisi dels casos empírics estudiats pels diferents autors que resten en la base de la seva teorització.

La lectura d'aquest treball de Ian Procter, clarificant el que hom podria anomenar les diverses opcions de treball -- dins d'un mateix corrent d'investigació, suggerí la necessitat de definir, o si més no, aproximar-se a una conceptualització que fos operativa i coherent amb el plantejament d'aquest treball i que permetés valorar les hipòtesis en un marc definit i acotar la utilitat de les fonts consultades per a la validació empírica.

Així, dins de l'esquema general d'aquest treball, hom entén per "urbà", el medi construït, i per "urbanització" l'expansió d'aquest. En el context econòmic hom presta especial atenció el procés d'acumulació, encara que no en un sentit lax sinó centrant-se en l'acumulació de capital derivada de l'urbà. La política urbana s'entén com l'efecte de les decisions polítiques de les institucions amb poder de transformació sobre l'urbà.

3.1. L'URBA COM A MEDI CONSTRUÏT

S'entén per medi construït les formes materials fruit -- d'unes relacions socials de producció i que són variants en -- la mesura que aquestes evolucionen. Evidentment, el concepte de morfologia, un dels conceptes centrals en la tradició geogràfica, esdevé clau en l'anàlisi del medi construït. Hom però, defugí les anàlisis morfològiques descriptives i sintèti-ques més comuns en la tradició geogràfica ja que poc aporten a la clarificació de les relacions entre les formes materials i societat que les habita.

En un àmbit molt general, hom troba autors de diversa procedència disciplinària que intenten relacionar morfologia i -- relacions socials de producció. OHCAY, F. (1965) en iniciar -- el seu estudi entorn els pensadors i planificadors del fet ur-- bà, assenyala l'existència d'un "nou ordre" d'adaptació de la ciutat a la societat que l'habita: "se puede definir esquemá-- ticamente este nuevo orden por un cierto número de caracteres. En primer lugar la racionalización de las vías de comunica-- ción, con la apertura de grandes arterias y la creación de -- las estaciones de ferrocarril. Después, la especialización -- bastante acentuada de los sectores urbanos (barrios de nego-- cios que se agrupan, en las capitales, en torno a la bolsa, -- la nueva iglesia; barrios residenciales en la periferia, des-- tinados a los privilegiados). Por otra parte se crean nuevos órganos que por su gigantismo, cambian el aspecto de la ciu-- dad: grandes almacenes (en París; Belle Jardinière en 1824, -- Bon Marché en 1850) grandes hoteles, grandes cafés ("con 24 -- billares"), casas de alquiler. En fin, la suburbanización ad--

quièra una importància creixent: la indústria se implanta en los alreïnors de la ciutat, las classes mitja y obrera van a parar a los suburbios y la ciutat deia de ser una entitat espacial bien delimitada".

Igualment Choay, assenjala la relació existent entre el trencament de les estructures anteriors, el sorgiment d'un nou ordre urbà i les "transformacions econòmiques de la societat". Així, el paper assignat a la ciutat pel capitalisme en el procés d'acumulació de capital, clau des d'una perspectiva espacial, té una clara projecció en la definició d'unes noves "formes" i "funcions" que, en essència es mantindran invariables des del primer capitalisme. Hom pot recórrer, per a recolzar aquesta afirmació a les pàgines dedicades a la ciutat per BARAN, P.A. i SWEETZ, P.M. (1966) que en analitzar el problema de l'habitatge i les "remodelacions urbanes", el procés de suburbanització i els mitjans de transport en l'entorn urbà nord-americà dels anys seixanta, és a dir, en una societat capitalista avançada, constaten la continuïtat de l'especialització funcional de l'espai, de la segregació social urbana i de l'aparició de noves formes urbanes (centres de negocis, barris i suburbis diferenciats per a la burgesia i la classe obrera, etc.) en funció, precisament, dels processos d'especialització i segregació esmentats.

Dins d'aquestes coordenades s'incriuen estudis sobre el "sistema urbà" tal com l'entenen FASSANA, C. i ROCA, F. (1972) i en el que fan referència tant a la "forma" com a la "funció" de cada un dels elements que s'articulen en l'espai definint la ciutat, i posant especial èmfasi en el procés històric de

formació, com les anàlisis sobre "morfologia" d'H. CAPEL (1975) que també es remunten a l'evolució històrica de les diferents formes urbanes, així com a la incidència dels actuals processos socials i econòmics com a condicionans de llur evolució. Subjacent a aquests estudis hom pot trobar la tesi de D. HARVEY -- (1977) sobre la relació entre societat capitalista i entornament construït, en el sentit que la primera necessita crear un "paisatge físic a la seva imatge" però que la creació d'aquest és sotmés a les "contradiccions i tensions" dels grups i classes existents. Des d'aquesta perspectiva, l'anàlisi morfològica es lliga estretament a la comprensió de l'evolució del capitalisme i a la concreció històrica d'aquest.

Hom necessita, però, en una anàlisi sobre una ciutat mitja (no grans ciutats on l'anàlisi morfològica detallada és difícil, o síntesis sobre tot un estat, on esdevé impossible) - concretar una eina de treball que permeti el lligam entre formes i processos socials a petita escala. La conceptualització del LABORATORIO DE URBANISMO DE LA E.T.S.A.B. (1972, 1974) sobre unes "tipologies estructurals del creixement urbà" recolça des, d'una banda, en l'estudi de les operacions materials de construcció de la ciutat (disseccionades en tres operacions: - la parcel·lació, la urbanització i l'edificació), i posant èmfasi, d'una altra, en les formes de gestió de la producció de medi urbà, permeten, tal com s'explica en l'apartat sobre la producció de medi urbà a Lleida, una aproximació a la mesura de les formes urbanes a més a més de poder avaluar l'evolució d'aquestes creient com a punt de referència l'evolució de les formes d'apropiació de les plus-vals urbanes.

L'expansió demogràfica i el creixement econòmic, present en moltes de les conceptualitzacions del que és "urbanització", són considerats com a factors estructurals externs de la urbanització, i resten en el present treball exclosos com a punt específic d'anàlisi per bé que d'ells hom en pot trobar referències al llarg del text i, específicament, un esquema general en la part dedicada al marc local.

3.2. ELS AGENTS D'APROPIACIÓ DE LES PLUSVALUES URBANES

D.M. SMITH (1980) parla d'un centre primari d'interés per a la geografia que seria contestar-se "quié n consigue qué y - dónde"; delimitar el "qui" respon, en altres paraules, i en - aquesta àrea d'estudi, a diagnosticar les forces presents en la producció d'espai urbà, ja siguin persones, grups o institu- cions. En aquest sentit, diversos autors han destacat l'actua- ció dels propietaris del sòl, de les constructores i immobilià- ries, de les grans empreses, dels interessos financers i indus- trials i dels organismes públics estatals i locals com a defi- nidors de l'actuació social en l'espai i com els creadors efec- tius d'entornament construït, essent, la seva actuació fruit d'una estratègia tendent a afavorir al màxim llurs interessos , tant econòmics, com, en alguns casos, polítics.

És cada vegada més difícil, però, deslligar l'actuació - dels diferents agents esmentats si es considera que, com hem as- senyalat entre d'altres, C. TOPALOV (1974) per a França, i D. MASSEY i A. CATALANO (1978) pel cas anglés, s'està assistint a una fusió progressiva d'aquells que gestionen la propietat del sòl i les immobiliàries, que les societats industrials actuen en molts casos amb estratègies netament rendistes, tal com - s'ha remarcat anteriorment, o que la presència de l'Estat és - cada vegada més important en totes les esferes de la producció urbana.

Per a delimitar els agents d'apropiació de les plusvàlues urbanes és útil partir de la tesis de D. HARVEY (1977) sobre les relacions entre capitalisme i medi construït i la seva distinció entre diversos grups socials segons l'objectiu d'apropiació o d'utilització del medi urbà per a cada un. D. Harvey exposa: "la Tesis general que voy a exponer es que la sociedad capitalista necesita crear un paisaje físico-una masa de recursos físicos contruidos por el hombre- a su imagen, adaptado a grandes rasgos a los fines de la producción y reproducción. Pero sostendré también que este proceso de creación de un espacio está lleno de contradicciones y de tensiones, y que en la sociedad capitalista las relaciones entre las clases dan lugar inevitablemente a agudos conflictos entre corrientes encontradas.

A efectos analíticos supondré que existe una distinción clara entre 1) una fracción de capital que persigue la apropiación de renta, ya sea directamente (propietarios, inmobiliarias y similares) o indirectamente (intermediarios financieros u otros inversores en bienes inmuebles atraídos por una tasa de rentabilidad), 2) una fracción del capital que busca la realización de beneficios mediante la construcción de nuevos elementos del medio construido (los intereses ligados a la construcción) 3) el capital "en general" que ve en el medio construido una colocación para el capital excedente y un conjunto de valores de uso para intensificar la producción y acumulación de capital, y 4) la clase obrera que utiliza el me-

dio construido con fines de consumo y para su propia reproducción".

Així, D. Harvey, un cop afirmada la necessitat de la producció d'un medi lligat a les necessitats generals del sistema remarca l'existència de processos contradictoris i de tensions entre els diferents interessos del capital, i entre aquest i la classe obrera. Les "contradiccions" i "tensions" es manifesten entre els representants dels quatre grups que ell estableix i que obeeixen a objectius diferents d'apropiació de plusvàlues i d'utilització del medi urbà. Segons aquesta caracterització - els agents es poden agrupar segons:

- 1) la seva lògica dominant rendista,
- 2) la lògica del profit lligat a la producció de bens urbans al mercat,
- 3) la lògica del benefici lligat a les necessitats del capital "en general",
- 4) la lògica redistributiva-igualitària.

Les estratègies d'aquests grups, a més de considerar els objectius que els orienten, estan fortament mediatitzats per l'actuació de la resta d'agents en joc, i per tant no es poden deslligar d'un conjunt de processos que delimiten un sistema més general de producció de l'urbà.

Les interaccions contradictòries entre els agents s'han -

d'estudiar, tal com remarca el propi D. Harvey, a partir de la contradicció general entre la necessitat del capitalisme d'utilització de l'urbà per assegurar les condicions generals de la producció i de l'acumulació, i els interessos particulars de les fraccions de classe lligades a l'apropiació de plusvàlues a partir de la seva incidència directa en l'esfera de l'urbà, i dels interessos de les classes treballadores dins d'aquest àmbit.

El problema està en que alhora de concretar les "contradiccions" i "tensions" entre els diversos grups hom es pot trobar amb casuístiques absolutament divergents. Així, les contradiccions estructurals (i hom accepta com a contradicció genèrica la formulada per D. Harvey i reproduïda en el paràgraf anterior) no tenen per que generar mecànicament "contraposicions" permanents en una formació social concreta (8). La tensió renda-benefici, per exemple, no és permanentment verificable en l'anàlisi de situacions concretes; al contrari, el procés d'acumulació derivat de la consideració de l'urbà com a una mercaderia pot ésser perfectament coherent amb el procés d'acumulació general, sinó, element bàsic d'aquest.

Dues situacions que s'han manifestat com a freqüents en alguns estudis empírics poden il·lustrar l'afirmació anterior. La primera, amb referència a l'evolució de l'urbà en els països de capitalisme avançat reflexaria una progressiva interrelació i fusió entre interessos contraposats explicitada en una

unicitat entre propietat del sòl i sector immobiliari i entre aquests i capit. l. financer amb penetració en les altres branques de la producció. Són casos estudiats a França (C. TOPALOV, (1974) i a Anglaterra (D. MASSEY i A. CATALANO (1978) i en els que es posa de manifest que com lluny d'existir interesos contraposats entre renda i benefici, les dues components s'integren en una mateixa lògica que permet parlar, un tant eufemísticament a Jean LOJKINE (1974 b) d'una interiorització de la contradicció.

L'altra situació faria referència a la importància del sector immobiliari en els processos generals d'acumulació. Bernardo SECCHI (1972) ha posat de manifest, en el cas italià, el paper central del sector de l'edificació en el procés general d'acumulació des de 1945, i que malgrat la possible conflictivitat entre el sector edificació i el sector industrial, la política econòmica i d'habitatge s'ha orientat cap al recolçament de l'extracció de plusvàlues del sòl.

Hom pensa que la tesi de D. Harvey és rellevant en la mesura que ofereix un esquema general d'interpretació de les contradiccions a les que està sotmesa la producció de medi urbà - però, la seva utilització mecànica, especialment en anàlisis històriques en confondre "contradiccions estructurals" i "contraposicions" que "expliciten contradiccions estructurals" (M. SACRISTAN, 1964) pot portar a generalitzacions que poc tenen a veure amb realitats empíriques.

En tot cas, aquesta última reflexió permet endinsar-se en l'àmbit de la política urbana com a definidora dels processos d'acumulació, i d'ella es parteix en el següent apartat. En la delimitació dels agents d'apropiació de les plusvàlues urbanes, seguint la caracterització feta per Harvey i orientant la conceptualització cap a anàlisis empíriques hom pensa que en la tipologia d'agents, en funció d'uns objectius en vers l'urbà, hom ha d'aproximar-se, d'una banda al paper que el sector edificació juga en el procés general d'acumulació, i d'una altra, clarificar l'actuació i rellevància històrica dels diferents grups que formen la "fracció de capital que persegueix l'apropiació de renda".

Quan al primer punt, hom només vol remarca que el sector immobiliari a Espanya sembla que ha estat important en el conjunt del procés de l'acumulació de capital, tal com ha assenyalat J. GAGO DAVILA (1977 i 1977 a) en introduir la versió castellana del treball de E. Secchi abans comentat, i com ha estat estudiat per OLIVE, RODRIGUEZ i VALLS (1977) a l'estudiar la política de l'habitatge.

Quan als diversos agents d'apropiació de l'urbà des d'estratègies rendistes hom ha de valorar-los també des de la perspectiva històrica, tenint en compte que l'actuació de la propietat tradicional del sòl no té ni les mateixes característiques ni el mateix pes específic en situacions inicials del capitalisme o en el capitalisme tardà. Igualment, la promoció immobilià-

ria professionalitzada i amb la introducció de capital financer no és pot comprendre sense estudiar la seva gènesi i progressiva predominància en l'urbà.

Enzo MINGUICONE (1981) i J. GARCIA BELLIDO (1983) afirmen - que la propietat privada del sòl és, essencialment, una "supervivència" de les relacions precapitalistes, que condiciona el desenvolupament capitalista cap a un específic camí, Minguicone es pregunta quin és el 'rol' de les varies formes de propietat territorial, i de l'especulació, dins del procés d'acumulació - de capital. La renda, no produeix plusvàlues, sinó que es constitueix en una interceptació de plusvalor (J. GARCIA BELLIDO - (1983), i per tant, la propietat de la terra és beneficiària - d'una forma d'acumulació i extracció de plusvàlues derivada de les característiques específiques de la producció d'espai urbà. D'altra banda, és un factor fonamental d'orientació dels mer-- cats lligats al sòl com bé "monopolista" (D. HARVEY, 1975).

Mercé TATJER (1979) en analitzar diversos estudis sobre la propietat del sòl urbà en algunes ciutats espanyoles, ha constatat el relativament poc pes dels propietaris de "l'antic règim" en el conjunt de l'estructura de la propietat urbana i ella mateixa destaca l'aplicabilitat del "model" de C. TOPALOV (1974) per a l'anàlisi d'aquesta qüestió en el cas espanyol. Seria - doncs un error l'entendre la "supervivència" de relacions precapitalistes expressades en la propietat privada del sòl, no com a un condicionant del desenvolupament capitalista cap a una for

ma específica, sinó, merament com a formes precapitalistes de relacions de producció lligades, tanmateix, a residus de classes no burgeses detentadores de la propietat del sòl. Al contrari, i sense negar especificitats, hom pensa que la propietat del sòl i l'objectiu d'incrementar les rendes urbanes s'integra plenament dins de la lògica de la ciutat capitalista. - D'altra banda tampoc hi ha una relació directa entre desenvolupament del capitalisme i control de l'increment de les rendes del sòl. En tot cas es pot detectar una evolució paral·lela a la concentració de capital i de mitjans de producció que tendeix a canviar l'estructura de la propietat del sòl i el seu paper en el mercat immobiliari. La consideració que fa D. HARVEY (1973) dels diferents agents pot contribuir a aclarir la qüestió.

L'esmentat autor diferencia als agents segons la forma en que cada ú té de delimitar el valor d'ús i el valor de canvi del producte urbà. Per a ell, la renda urbana té particular importància per als corredors de finques, els propietaris professionalitzats (9) i les institucions financeres.

El primer cas representaria una actuació merament especulativa en el sentit d'obtenir un guany derivats de la compra-venda de solars o edificis, o dels percentatges derivats d'assumir tal operació. El cas dels propietaris professionals vendria definit per l'extracció d'una renda derivada del lloguer de la propietat urbana. Ambdós casos poden ésser característics d'uns

grups socials econòmicament no vitals pel desenvolupament del capitalisme i per tant representatius de classes no centrals o hegemòniques en una situació de capitalisme avançat; convé, però considerar la seva possible força política en determinades esferes del poder, especialment quan estan representats en les corporacions locals.

Les institucions financeres (i les seves filials immobiliàries o constructores) obtenen un valor de canvi a partir de la posta en el mercat d'un bé durader que necessita una forta inversió de capital. Aquest el proporciona determinades empreses especialitzades en el finançament que obtenen així un increment en els preus. Harvey destaca l'important paper que aquestes juguen en la determinació dels usos del sòl, i per tant en els seus preus, i G. TOPALOV (1974) destaca com l'Estat actual facilitant l'apropiació per part d'aquests grups. Des d'aquesta perspectiva es pot afirmar que en la mesura que el capital financer és omnipresent en totes les branques de la producció, orienta bona part de les polítiques urbanes integrant l'apropiació rendista dins una lògica general d'apropiació de l'urbà que també controla la producció directa i la seva posta al mercat.

La constatació d'aquestes diferents formes de propietat territorial porta a Jena LOJKINE (1974b) a apuntar dues hipòtesis diferents en els estudis sobre la renda del sòl i en l'anàlisi de les classes i fraccions de classe que s'apropien

de la renda del sòl urbà: "Dos tesis se enfrentan, efectivamente, a lo largo de la discusión colectiva iniciada: una ve en la oposición entre la renta del suelo y el capital, la oposición entre una pequeña burguesia económicamente decadente pero políticamente siempre influyente, y una gran burguesia monopolista deseosa de suprimir 'el obstáculo', que significa para su desarrollo la parcelación del suelo.

La otra, por el contrario, pone en segundo plano esta oposición en provecho de una contradicción en el mismo interior del capital financiero, entre las tendencias 'especulativas' y las tendencias 'productivas' de los monopolios actuales, en la medida que la oposición -externa en la época del capitalismo competitivo descrito por Marx- entre el capital y la renta del suelo habría sido interiorizada por la fusión (tendencial) del monopolio financiero y del monopolio del suelo en el estadio actual del capitalismo".

J. LOJKINE conclou que només l'acumulació d'anàlisis concrets permetrà veure que és el que hi ha d'exagerat i unilateral en ambdues hipòtesis. Una vegada més, la dualitat d'interpretacions sembla recolçar-se en experiències empíriques de deseigual gènesi i escala que impossibilita l'acord. Lojkine afirma la dualitat d'hipòtesis en introduir sengles treballs sobre les formes d'apropiació de plusvàlues territorials. El primer, de François ALQUIER (1974) recolça explícitament les seves conclusions en ciutats mitjes franceses, i apunta cap a l'afirma-

ció de la primera hipòtesi explicitada (renda/petita burgesia contra benefici/burgesia monopolista). El segon texte, de Christian TOPALOV (1974b) fa referència al marc estatal francès però amb informació sobre la regió de París, i remarca l'actuació del capital financer en una situació de capitalisme monopolista en la producció del medi urbà.

Es evident que les dues tesis, en un marc adequat, poden complir-se perfectament; i hom creu, com a tendència d'evolució, que en l'anàlisi de formacions locals es pot observar com, en la mesura que es va desenvolupant la concentració de capital, la contradicció assenyalada, utilitzant el mot de Lojkin es va "interioritzant" progressivament; a aquest fenomen no és aliè, evidentment, l'aparició de forces econòmiques extralocals (des de les grans companyies estatals i internacionals fins el propi Estat) que limiten i condicionen l'actuació dels agents més tradicionals de la propietat del sòl.

De forma similar es pot raonar respecte un altre grup que D. Harvey (1975) menciona com a agent rellevant en la producció de medi urbà, els constructors. Harvey parteix de que la funció de la indústria de la construcció és, estrictament, la de produir entornament construït. La seva activitat la defineix com la creació de nous valors d'ús per la societat per tal d'aconseguir valor de canvi per a ells. D'aquesta primera caracterització es despren que l'apropiació de plusvàlues es verifica, en aquest cas, a parir d'un procés productiu, i del

benefici que d'ell s'obté. En aquest sentit cal recordar dues característiques esmentades quan es parlava del problema de l'habitatge: d'una banda, el profit derivat de la producció directa d'espai urbà estarà molt relacionat amb l'estadi de desenvolupament del sector, es a dir, amb el procés d'industrialització del sector de la construcció; d'altra, la creació de mercats diferencials de l'habitatge o del medi construït en general verifiquen diferents estratègies d'apropiació. A aquest últim fenomen no és aliè el mercat del sòl, i per tant, l'apropiació mitjançant l'increment de renda.

En la mesura que el constructor només aporta capital i treball per la transformació del recurs sòl en producte, i és un altre agent l'encarregat de posar aquest producte al mercat, la seva activitat, si es vol rellevant per entendre la producció de l'urbà, no és però, fonamental, per entendre els mecanismes de mercat als que està sotmès l'espai urbà. És quan el constructor és també promotor, i per tant el que s'encarrega de la mercantilització del producte, quan les seves estratègies d'apropiació tenen tant en compte l'obtenció de profit com l'increment de renda. En aquest sentit, el constructor-promotor s'ha de considerar també com un agent lligat a la propietat del sòl. Marino FOLIN (1972) clarifica la qüestió quan, en parlar del 'rol' dels constructors (al menys dels constructors de mitjans de consum individual) dins el procés d'integració de la ciutat a la lògica del modus de producció capitalista, assenyala com es va convertint en actuació original la

construcció "per encàrrec", mentre va prenent progressiva importància la producció d'espai urbà, com a mercaderia. Folin - remarca, a més a més, que la definitiva integració del sector de la construcció al modus de producció capitalista s'efectua quan la concentració del capital és notable i ja hi ha un desenvolupament suficient del sistema de crèdits, es a dir, quan hi ha una efectiva introducció del capital financer com agent directe de producció de l'espai, que no es limita a una sola fase de la producció sinó que abarca tot el procés.

L'estreta relació entre la indústria de la construcció i la promoció immobiliària ha estat també assenyalat per F. INDOVINA (1972), lligant-ho directament al sector de l'Habitatge: "La cuestión se complica al tener que decidir si el sector construcción -el que construye las viviendas- puede y debe entenderse como un sector cuya acumulación haya de considerarse como correspondiente al sector vivienda. En abstracto y de forma correcta, desde un punto de vista metodológico no existe relación entre los dos sectores. (...) La acumulación del sector construcción es atribuible al propio sector construcción y no al de vivienda, es decir al de los productos que son resultado del proceso productivo de la construcción. Ahora bien, aún siendo esta formulación válida metodológicamente y en abstracto, lo es menos en nuestro caso concreto. En efecto:

a) el sector de la construcción de viviendas no puede definirse como un sector productivo puro por los lazos que mantie.

ne e internaliza con la renta del suelo;

b) el nivel de equipamiento material del que se sirve el sector es muy modesto (dato menos relevante que el anterior, pero no menos significativo),

c) existe una relación de gran funcionalidad entre este tipo de industrias y el conjunto del mercado de la vivienda, cosa que no es particularmente importante en otros casos (nos referimos a sectores, no a empresas),

d) existen relaciones financieras demasiado complejas entre el sector vivienda y el sector construcción, como para poderlas considerar separadas (pre-financiación, préstamos que se confieren al comprador, etc.). Estas consideraciones han acabado por llevarnos a la conclusión de que la acumulación del sector construcción puede hacerse confluír también en el sector vivienda".

Malgrat el caracter discutible d'una anàlisi que adjunta un sector productiu com el de "la construcció" amb un sector merament "mercantil" com el de l'habitatge, els lligams que suposa per a la construcció dependre d'un mercat específicament lligat a la renda del sòl, i les relacions de dependència tant externes (sistemes de finançament) com internes (constitució de filials, dependència de la mateixa empresa mare, etc.) fa que hom s'inclini per la consideració del constructor-promotor, en qualsevol de les seves variants (constructor que actua com a promotor, immobiliàries amb empreses constructores dependents ,

empreses financeres amb filials, etc.) com a un tipus d'agent rellevant dins dels que es venen definint pel seu interès en l'apropiació de plusvàlues territorials.

L'estudi dels constructors com a agents, doncs, des d'aquesta perspectiva i en sentit evolutiu s'hauria de verificar en l'anàlisi del procés que va des de la producció "per encàrrec" fins a la producció de bens a un mercat, i també, considerant el procés que porta, en molts casos, a la formació del constructor-promotor, atenent a les relacions existents entre el grau d'integració de la ciutat al desenvolupament capitalista i l'aparició, en relació a aquest fet, de diversos tipus d'integració de part o de tot el procés de producció: des de la parcel·lació del sòl fins a l'edificació i obtenció de valor en el mercat.

L'apropiació de plusvàlues territorials, en qualsevol de les seves formes (propietaris, corredors de finques, constructors-promotors, immobiliaries...) pren una caracterització dominant en funció del moment històric de desenvolupament. La tendència assenyalada anteriorment que especifica el pas d'una apropiació de plusvàlues on l'agent fonamental és el propietari del sòl fins a la penetració del capital financer i del sector immobiliari capitalitzat i d'incidència massiva en el mercat permet un lligam interpretatiu sobre la dependència de les formes urbanes respecte les característiques històriques del mercat del sòl i immobiliari. Les formes materials que va adop

tant la ciutat són, doncs, dependents de la gestió dels agents, que les van transformant. Manuel de SOLÀ MORALES (1971), en analitzar el procés d'integració a l'ortodoxia urbana dels sectors urbans marginals, ilustra el que ha estat dit en assenyalar com la legalització d'unes formes que eren fruit de l'actuació d'un agent concret, el propietari de sòl rústic, suposa una transformació de l'hàbitat que en passar a ésser legalitzat, plurifamiliar, de rendes i altures segons les ordenances urbanístiques, implica l'aparició del constructor, com a intermediari; canviant així una gestió de tipus familiar i domèstica cap a una gestió estretament lligada al mercat de l'habitatge i que, generalment, ha estat de tipus especulatiu. En sectors d'origen marginal, i també en els sectors d'origen suburbà, l'evolució de les formes es configurà, doncs, d'una manera estrictament lligada a l'aparició de nous agents interessats en la producció de l'urbà.

3.3 LA GESTIÓ URBANÍSTICA I LA POLÍTICA URBANA

Hom enten per política urbana els efectes de les decisions polítiques en la configuració del medi urbà. Aquestes afecten tant a les pròpies formes urbanes com a les estratègies dels agents socials interessats, d'una o altra forma, en el fet urbà. El paper central de les institucions amb poder de decisió sobre l'urbà (l'administració central i les administracions pe rifèriques) es constitueix en el punt central de l'anàlisi. Així ho assenyala Jean LOJKINE (1972): " Nous allons tenter de montrer comment la politique urbaine loin de se réduire, dans chaque cas, à l'expression - ou l'organisation - d'une fraction de classe dominante, tente de concilier l'hégémonie urbaine d'une fraction de classe - voire de plusieurs - et les intérêts des classes non dominantes par des modifications urbanistiques réelles imposées aux stratégies individuelles des différentes fractions dominantes."

En la interacció existent entre formes materials urbanes i formes d'acumulació de capital derivades de l'urbà, l'estu -

di de les polítiques urbanes permet, en l'àmbit empíric, detectar fins a quin punt les "contradicciones estructurals" inherents a la producció d'espai urbà en el capitalisme -l'oposició renda/benefici o l'explicitada entre la necessitat general del capitalisme d'utilització de l'urbà per assegurar l'acumulació i els interessos particulars de les fraccions de classe amb interessos d'apropiació de l'urbà- es materialitzen en "contraposicions" que expliciten contradicciones estructurals" No és doncs aleatòria l'atenció central que el planejament i l'actuació política té en els treballs sobre història urbana - (10).

Hom enten que en l'anàlisi empírica de procesos la comprensió dels programes urbanístics i de l'actuació diària de l'administració esdevenen centrals per a l'explicació del sorgiment de determinades formes urbanes potenciades pels agents d'apropiació que s'han d'adaptar a una normativa i una pràctica (permissibilitat o rigidesa, orientació de les inversions en capital fix) fixada per l'estat i la corporació local.

L'actuació de l'estat es mou en torn a tres paràmetres sobre els quals ha d'aconseguir un equilibri, reflexe, d'una banda, de la supeditació de l'urbà als interessos de la fracció de classe hegemònica, i d'una altra, de la necessària cohesió del bloc en el poder. Així, l'administració en assegurar els interessos generals del capitalisme, i per tant les característiques específiques del procés d'acumulació, ha de tendir a -

preservar la ciutat com a "capital fix" suport dels processos generals de producció. En segon lloc, però, l'administració central ha de satisfer i regular els interessos de les fraccions de capital directament interessades en l'urbà com a font d'apropiació. Finalment, ha de regular, mitjançant mesures "integradores" o "represives" (C. CASTELLS, 1972) l'actuació de les classes treballadores quan a la utilització del medi construït com a mitjà de consum i per la seva reproducció.

L'actuació de l'estat, però, no es pot separar dels condicionants històrics de desenvolupament del capitalisme si vol comprendre el seu paper com a regulador dels diferents interessos en joc. En aquest sentit és manifest que l'actuació estatal no ha estat la mateixa en el capitalisme "liberal" que en l'estadi monopolista d'aquest. Paolo SICCA (1980) ha remarcat la falsetat del "no intervencionisme" en èpoques inicials del desenvolupament urbà capitalista, ell mateix, però, assenyala com aquest intervencionisme es va fent més gran i es va ampliant a àrees que anteriorment no eren considerades. T.S. ROWEIS (1981), amb una posició similar a la de Sicca analitza les característiques de l'Estat en èpoques primerenques i tardanes del capitalisme ("early and late capitalism"), i la seva relació amb el planejament urbà. Aquest autor afirma que en les èpoques inicials del desenvolupament industrial, el rol de l'Estat era limitat, en la política urbana, a administrar un mínim de programes de treball públic, encara que assenyala un fet important: l'Estat, el paper del qual és respondre i sol-

ventar les contradiccions que sorgeixen dia a dia entre les institucions i les fraccions de classe, té també com a fita essencial anar canviant paulatinament les regles del joc de la societat capitalista, adequant-les a les noves necessitats sorgides del seu desenvolupament (11). S'explica així la seva progressiva introducció en esferes cada vegada més amples de la producció i de la reproducció, i, lògicament, en el planejament i la normativa urbana. Així, en el capitalisme tardà, les principals funcions de l'Estat són segons T. S. Roweis:

a) redreçar les desigualtats del primer capitalisme per tal de conservar l'ordre social,

b) contenir les crisis causades per les irracionalitats econòmiques (la iniciativa privada no mira les necessitats socials: decideix la producció de forma anàrquica) i prevenir les crisis del creixent monopolisme,

c) organitzar la producció de béns públics no rendibles a la iniciativa privada.

Aquests objectius no són exemts de contradiccions entre les pròpies classes que donen suport al sistema i ho són amb certa oposició que retarda la intervenció creixent de l'Estat i els seus efectes, fonamentalment quan es limita el dret de la propietat privada o quan es contraria l'lleialtat de mercat. Malgrat aquests fets Roweis afirma que les contradiccions són canalitzades per l'Estat ja que aquest és capaç de:

a) imposar limitacions a la propietat privada (zonning, controls fiscals, etc.)

b) intervenir en el mercat de treball regulant els conflictes entre capital i treball,

c) regular el mercat de bens i de consum (control de preus, incentius, etc.),

d) tenir un pes específic, a partir de la decisió política, en la modificació de l'estructura de rendes (programes sobre l'atur, salaris mínims, etc.).

L'autor conclou que l'actuació de l'Estat va dirigida a recolçar, políticament al grup social que pot evitar la crisi, aconseguint una reforma que suposi "l'estabilització del sistema" i una reproducció d'aquest en millors condicions. Si s'accepta aquest 'rol' per l'Estat, i aquesta tendència d'evolució en les relacions entre Estat i societat capitalista, s'haurà de concloure que la resta d'agents de producció de l'urbà estaran mediatitzats tant en les seves estratègies com en les característiques definidores dels grups per l'actuació estatal, - fruit del propi desenvolupament del capitalisme.

Paolo SICCA (1980) assenyala com el control i la planificació urbanística respon al compromís expressat històricament entre la propietat immobiliària i l'interés general. Igualment, parla d'una actitud històricament "més innovadora" per part de

l'administració central que no la dels organismes públics perifèrics. Les observacions de Sicca poden integrar-se a l'explicació donada per C. MARSANA i F. ROCA (1972) respecte a la lògica d'actuació dels Ajuntaments. En aquests autors, aquesta respon a una doble caracterització; d'una banda, la supeditació, tant "jurídica" com política (C. MINGASSON, 1972) a l'Estat; d'una altra, al fet d'ésser, la corporació municipal, una àrea significativa de representació de la formació social local i d'especificació de les relacions existents entre les diverses branques de les classes dominants. La tesi de H. CASTELL (1981) sobre les relacions entre l'aparell d'estat i les regions i localitats d'un país és, en aquest sentit suggerent: "La estructura interna del bloque en el poder se diferencia territorialmente, según los niveles del aparato de Estado y las regiones y localidades del país. Es decir, que por un lado, en cada municipio y en cada región las alianzas de clase y sus expresiones políticas se adecuan a la correlación de fuerzas existentes, a la historia de la sociedad local, a su situación económica; por otro lado, esta diferenciación del bloque en el poder según las regiones y localidades no son excepciones del modelo general de alianzas de clases en el bloque dominante: se trata en realidad de un mecanismo fundamental, constitutivo de la relación entre el bloque de clases y el Estado. (...) Y ello se expresa directamente en el control de las instituciones de la administración provincial y local que llevan a políticas en las que los intereses de estas fracciones burguesas subordinadas se reflejan con mucha mayor fuerza que a nivel

del Estado central".

Tant la doble caracterització realitzada abans de l'actuació dels Ajuntaments, com la supeditació de l'actuació local a una lògica que respon a un model de relació de classes en l'àmbit estatal permet extreure unes remarques sobre el paper dels ajuntaments en la producció d'espai urbà, així com unes tendències d'evolució de la seva política en el marc del procés de transformació del capitalisme.

En primer lloc, assenyalar que l'administració de la ciutat i l'actuació urbanística dels organismes públics locals és expressió d'una doble necessitat: la d'assegurar i reproduir els mecanismes generals de l'acumulació i la de satisfer les exigències d'apropiació de plusvàlues dels grups directament interessats en l'urbà com a objecte d'apropiació. En aquest sentit, com ha assenyalat Paolo Sicca, la gestió local respon, d'una banda, a la "dialèctica de l'articulació" entre l'administració central (que "objectivitzà" les necessitats del capital) i els organismes perifèrics; d'altra, al seu paper d'aconseguir el consens entre els diferents grups locals amb interessos sovint diferents. D'aquí la coneguda interpretació del planejament com a medi de conciliació dels interessos diversos de la propietat immobiliària i la d'aquests i del benefici industrial concretada en la regulació d'altures, qualificació d'espais, zonings, etc. i en la seva modificació legal segons els variats interessos (en aquest sentit el -

paper dels Plans Parcialis en la legislació espanyola de la llei del sòl de 1956 s'ha considerat com a un dels instruments de maximització de la renda per part dels grans propietaris del sòl front a unes ordenances inicialment desfavorables (H. CAPEL, 1975).

En segon lloc, assenyalar que la política urbana emanada dels organismes locals respondrà a la doble evolució de la política estatal en matèria de planejament i de la formació social local en la configuració de noves -o en la perpetuació - d'anteriors- hegemònies entre les classes dirigents. Com a tendència general hom constata una evolució cap a l'adequació de l'espai local, mitjançant la gestió dels ajuntaments, a les necessitats del desenvolupament capitalista, d'acord amb els objectius generals de l'Estat en política territorial i econòmica. Això no porta, però, necessàriament, a un desplaçament, d'uns objectius d'apropiació de l'urbà per uns altres, particularment, de l'increment de rendes derivades de la maximització d'usos del sòl pel benefici derivat de la racionalització de l'espai en funció de les necessitats de reproducció de capital i del treball, sinó a delimitar noves formes d'apropiació de l'urbà mitjançant l'increment de renda o de profit en les quals si pot haver-hi variacions en les característiques definidores dels agents socials. En unes altres paraules, parlar de "propietaris del sòl, "contractistes d'obres-promotors", "societats immobiliàries" en un altre moment del desenvolupament urbà com a agents principals d'apropiació, no es pot des-

lligar de les condicions i estímuls que la corporació local - ofereix a cada un d'ells en la seva actuació de producció de - medi urbà.

En aquest contexte hom vol apuntar dues hipòtesis, que al menys parcialment, es verifiquen en el cas de la ciutat estudiada en aquest treball. Totes dues apunten cap a una concepció general sobre el paper de concreció que la política urbana juga en l'orientació i direcció dels processos d'acumulació derivats de l'urbà.

La primera referent al planejament afirma el paper delimitador d'aquest en la dependència de les formes de creixement urbà respecte als diferents agents d'apropiació de l'urbà. En aquest sentit, el planejament inicial en el capitalisme, especificat en "plans d'alineacions" i en una legislació molt sectorialitzada sobre l'urbà (específicament, i amb més gran repercussió, lleis sobre habitatge social), que apunta a una simple ordenació de la trama urbana i a cobrir les necessitats de reproducció més agudes, així com a incentivar -o suplir- a la iniciativa privada en les inversuons territorials en capital -fix mínimes per al desenvolupament del sistema, s'inscriu en un procés d'acumulació tradicional del sòl. Planejament, en aquests moments és regulació d'interesos entre la propietat i les necessitats generals de desenvolupament.

La substitució de plans d'alineacions per plans d'ordenació

i l'aparició de marcs legislatius més globals, en canvi, respon històricament a la necessitat de definir un nou mercat immobiliari, i de regular els interessos d'aquest amb les necessitats globals de l'acumulació i del desenvolupament capitalista. En aquest contexte l'apropiació de rendes urbanes es realitza fonamentalment per agents lligats al sector de l'edificació amb unitat de gestió des de l'adquisició del sòl, fins a la posta al mercat del producte, que poden incidir millor en el mercat del sòl (més gran capitalització, possibilitats d'emprar tecnologia avançada en l'edificació).

La segona hipòtesi fa referència a la inversió de l'administració en capital fix i mitjans de consum col·lectiu. Aquesta té una explicació derivada de la voluntat d'adequar l'estructura urbana a les necessitats de la producció i de la reproducció. S'afirma però que juguen un paper central en la introducció i revalorització de sòl en el mercat urbà, diferenciant els sectors del mercat immobiliari en funció de la dotació, real o prevista, de serveis i d'infraestructura. La decisió política, en modelar determinat sector, en dotar-lo d'infraestructura d'urbanització, en obrir una nova via d'accés, incentiva directament al sector edificació orientant-lo en les seves inversions.

Així, la combinació entre planejament (dotació d'una normativa d'edificació) i inversions reials -amb un ordre de prioritats amb especificació espacial, i per tant selectiu- permet

a l'administració l'orientació constant del procés d'acumulació derivat de l'urbà com a objecte directe d'apropiació de plusvàlues. Les opcions de l'administració en matèria d'urbanisme poden així interpretar-se com a la supeditació de l'actuació política a les necessitats dels agents que s'arropien de l'urbà, i a la contemplació d'interessos, només a vegades duals i oposats, entre aquests i les necessitats urbanes de la producció i de la reproducció del sistema.

4. HIPOTESIS DE TREBALL

La prèvia formulació d'unes hipòtesis explícites la voluntat de contrastació empírica d'unes premisses generals recolçats en la teoria. En ciències socials (i especialment en anàlisis de processos) la formulació requereix, per a la seva validesa com a punt de partida de la deducció, que siguin explicitades les condicions en que les dites hipòtesis poden ésser validades. En les pàgines prèvies a aquest apartat hom ha intentat sintetitzar uns conceptes claus que constitueixen la racionalitat subjacent a la complexitat d'un fenomen històric. També s'ha acotat el marc inicial a tres àmbits d'interès general (urbanització, contexte econòmic i política urbana) - dels quals s'han seleccionat objectius parcials d'investigació (l'expansió de les formes materials urbanes, la delimitació dels agents d'apropriació de l'urbà, i l'efecte de les decisions polítiques de les institucions).

Finalment, i per a la plena validesa de les hipòtesis formulades - que altrament no pretenen erigir-se en lleis sinó en "tendències"- hom creu que s'ha d'especificar el marc on aquestes poden tenir un cert grau de generalització. Hom preten una aportació a la comprensió dels processos de creixement urbà (especialment els de les ciutats mitjanes) en unes determinades condicions de desenvolupament del modus de producció - capitalista i de penetració d'aquest en l'àmbit de la producció de medi urbà que van des del que esquemàticament es pot anomenar capitalisme concurrencial, o primerenc, fins al capitalisme amb dominància financera en el control dels mitjans de producció i en l'apropiació de capital.

El marc on les hipòtesis més endavant formulades poden ésser revalidades pot explicitar-se en tres punts:

1. El procés de creixement urbà caracteritzat per una ampliació substancial d'entorn construït depèn del que s'ha anomenat les "causes estructurals del creixement urbà": un fort increment demogràfic i un paral·lel creixement econòmic.
2. El procés de creixement urbà s'inicia en moments poc evolucionats del modus de producció capitalista en l'àmbit local, en els que es dona una relativa dispersió de la propietat dels mitjans de producció i de la concentració de capital. En tot cas i en el referent al fet -

urbà hon posa de rellevància la quasi artesanal estructura de la indústria de la construcció així com la baixa inversió de capital en l'urbà com a suport dels processos d'acumulació.

3. Durant el procés de creixement es passa d'una situació de capitalisme prefinancer a una altra on la progressiva concentració de la propietat dels mitjans de producció, implica la possibilitat de grans inversions de capital, a la qual no és aliena la penetració del capital financer a totes les esferes de la producció. En l'àmbit urbà, aquest canvi de situació ha de permetre la progressiva modernització de la indústria de la construcció a la vegada que s'incrementa la inversió en l'urbà com a suport dels processos d'acumulació.

Un cop establert el marc general on les hipòtesis han d'ésser útils per a l'ampliació del coneixement sobre l'urbà i llurs processos de creixement, hon les ha de definir, les hipòtesis de treball s'han agrupat en tres àmbits que fan referència a qüestions diferenciades: un primer àmbit el constitueixen les proposicions sobre l'apropiació de les rendes urbanes, el segon fa referència a la dependència de les formes urbanes respecte de les característiques de l'apropiació de les rendes territorials: un tercer àmbit incideix en el paper de les institucions amb poder de decisió sobre l'urbà com a directores del procés d'acumulació derivat de la producció

d'espai urbà.

A/ Hipòtesi sobre les formes d'apropiació de les plusvàlues territorials.

El creixement demogràfic i econòmic en el marc d'un procés que va des d'una formació social inicial enquadrada en el capitalisme concurrencial, de dèbil concentració de capital, fins a una situació de penetració del capital finance en totes les esferes de la producció respon, en l'anàlisi del creixement urbà a una evolució paral·lela en la formació de les rendes urbanes caracteritzada per un canvi en les formes d'apropiació de les plusvàlues derivades de l'urbà.

El propietari tradicional del sòl és qui en els primers moments del creixement urbà s'apropia, fonamentalment, de les plusvàlues derivades de l'ampliació del mercat del sòl. Aquesta afirmació es recolça en dos fets: la inexistència de l'activitat de la promoció immobiliària com a fenomen massiu i professionalitzat, que ha de permetre l'entrada d'altres actors en els processos de producció de l'espai (persones o societats que actuen en el mercat de l'habitatge com a forma prioritària d'extracció de plusvàlues urbanes), així com la dèbil i selectiva inversió en capital fixe de la que és objecte l'espai urbà per a facilitar l'acumulació.

S'enten aquí per propietari tradicional del sòl el pro--

propietari de sòl rústic que per diversos mecanismes veu conver--
 tit el seu sòl en urbà, i per tant revaloritzat, així com el -
 propietari urbà (de solars per a edificar o de cases de lloguer)
 que incrementa les seves rendes a partir de la incorporació al
 mercat del sòl de corones perifèriques de la ciutat que produei--
 xen rendes diferencials al centre.

En la mesura que el desenvolupament de les forces producti--
 ves correspon a formes més madures del modus de producció capi--
 talista, les característiques i els agents de l'apropiació de -
 les plusvàlues urbanes també varia. S'inicia així la dominància
 del promotor immobiliari professional, que dirigeix la seva ac--
 tivitats cap al mercat de l'arbitratge, com a agent primordial -
 que s'apropia de les plusvàlues de la producció d'espai urbà. -
 L'urbà, com a espai produït continua definint-se per l'existèn--
 cia de la propietat privada del sòl, com a mercaderia "lligada
 a la propietat territorial", però els propietaris del sòl abans
 caracteritzats, tenen supeditat la seva activitat als nous -
 agents urbans, els professionals de la promoció immobiliària.

La urbanització entesa com a inversió en capital fixe i en
 mitjans de consum (o la simple assignació potencial d'inver--
 sions que el planejament implica) ha de contemplar-se en aquest
 marc com a orientadora dels processos d'acumulació derivats de
 l'urbà. En la conceptualització de J.L. GÓMEZ GÓMEZ i J. SOLA--
 NORALES (1979) s'assisteix al pas des d'una infraestructura de
 "subsistència" que dóna lloc a formes "heterodoxes" de creixe--

ment a una infraestructura d'"explotació" que "connotaria aquí una forma de extraer y apropiarse plusvalías del crecimiento urbano".

En síntesi, doncs, s'afirma com a hipòtesi sobre els agents que s'apropien de les plusvàlues derivades de la producció d'espai urbà, el pas des de la predominància del propietari tradicional del sòl com a agent més rellevant en els primers períodes del procés de creixement urbà a l'aparició i posterior dominància de la promoció immobiliària professional que dirigeix el procés d'acumulació derivat de l'urbà com a mercaderia.

B/ Hipòtesi sobre la dependència de les formes materials del creixement respecte a les característiques de l'apropiació de les rendes territorials.

Les formes urbanes (la morfologia) sorgides en els processos de creixement han de contemplar-se com a producte material d'unes determinades relacions socials. Les proposicions sobre la dependència de les formes materials que adopta el creixement urbà respecte dels agents d'apropiació de les plusvàlues del sòl fan referència a una correspondència entre els moments en que el propietari del sòl és l'agent dominant que s'apropia de les plusvàlues urbanes i el sorgiment de determinats tipus de morfologia exemplificada en els sectors de creixement recent per formes suburbanes i marginals d'urbanització i en els sectors centrals i amb edificació a l'inici anterior del procés de creixe-

ment per la casa de pisos de reduïdes dimensions.

Igualment, la correspondència entre formes i agents d'apropiació en els moments de maduració del capitalisme en la ciutat (aparició del negoci immobiliari a gran escala, modernització - del sector de la construcció, inversions creixents en urbanització) és la marcada per la promoció immobiliària professional - com a marc de definició dels agents més rellevants de l'apropiació de plusvàlues del sòl: transició de les formes suburbanes i marginals d'urbanització cap a formes integrades d'edificació, amb l'aparició de formes pròpies d'eixamples i de grans blocs; consolidació de les cases de pisos o bé de blocs en els sectors més centrals, ampliant-se considerablement les dimensions de l'edificació respecte a les preexistents.

En síntesi, s'afirma com a hipòtesi que en els moments de formació, ampliació i revalorització del mercat de sòl urbà assisteix a un impacte de l'edificació caracteritzat pel seu paper en la transformació i revalorització del sòl amb formes suburbanes de creixement i amb altres formes heterodoxes (creixement marginal, barraquisme) que permeten l'apropiació de plusvàlues territorials en moments de baixa inversió de capital en l'urbà i en els que el sector de la construcció es manté poc evolucionat i el sector immobiliari professional encara no s'ha configurat com a clau en la producció de medi urbà. A partir de que les formes més antigues de producció d'espai urbà són presents en el mercat del sòl i en el mercat immobiliari, s'assis-

teix a una transformació de les morfologies urbanes preexistents consistent en llur interacció a formes de producció a gran escala que impliquen una més gran densificació de l'espai urbà recolçada en trames d'exemple o en l'edificació de grans blocs.

C/ Hipòtesi sobre el paper de les institucions amb poder de decisió sobre l'urbà com a directors del procés d'acumulació - derivat de la producció d'espai urbà.

Hom enten que les decisions polítiques, la "política urbana" des de les institucions, contempla com a principi genèric - l'afavorir els processos d'acumulació a la ciutat. En moments de gran creixement demogràfic, i de reestructuració territorial de les característiques de la força de treball la producció de medi esdevé, per ella mateixa, un dels sectors clau de l'acumulació de capital, fet posat de rellevància per B. SECCHI (1972) - en estudiar el cas italià i apuntat en el cas espanyol, per exemple, per J. GAGO DAVILA (1977) i per OLIVÉ, RODRIGUEZ i VALLS - (1977).

La política urbana ha de contemplar i compatibilitzar els diversos interessos que consideren l'urbà com a suport dels processos d'acumulació i que consideren la ciutat com a objecte directe d'aquesta. En els processos de creixement hom manté com a hipòtesi que les decisions que afecten l'urbà són dirigides - prioritàriament a facilitar l'obtenció i apropiació de plusvã--lues urbanes derivades de la consideració de l'urbà com a mercaderia. La política urbana, doncs, definiria el marc on l'acumu-

lació derivada de l'urbà és possible, així, especialment en els moments ja madurs de penetració del capitalisme en el sector de l'edificació, quan el plantejament (com a documentació programàtica) i les inversions en urbanització i infraestructura valoritzen de forma diferencial el sòl i estableixen les normatives d'edificació, també de forma diversificada en l'espai.

Hom apunta com a corolari que es pot desprendre de l'afirmació anterior que quan el procés de creixement arriba, l'actuació de les institucions tendeix a subordinar els interessos recolçats en l'obtenció directa de plusvàlues urbanes a aquells interessos més generals que consideren l'urbà com a plataforma de suport de les necessitats de la producció i de la reproducció en general.

En síntesi, doncs, s'afirma com a hipòtesi sobre el paper
de les polítiques urbanes en els processos de creixement, la sub-
ordinació d'aquestes a les estratègies d'obtenció de plusvàlues
derivades de la producció de medi urbà, essent plantejament i
pràctica urbana, és a dir, programes i normatives d'una banda i
inversions efectives en infraestructura i mitjans de consum col-
lectiu, d'una altra, els elements de definició del marc en el
què produeix l'acumulació de capital.

5. FONTS

En aquest apartat s'expliciten les fonts utilitzades i el tractament que d'elles se n'ha fet per tal d'elaborar la part empírica d'aquest estudi, i que han permés l'avaluació i corroboració de les hipòtesis de treball plantejades anteriorment.

Hom pensa que la documentació estudiada ha estat coherent amb els pressupostos inicials de partida. Del conjunt utilitzat hom vol destacar la utilitat dels Permisos d'Obres i d'Edificació Municipals en l'estudi de les característiques morfològiques de l'edificació i de les característiques i evolució de la promoció immobiliària a la ciutat. Aquesta font -encara que completada per altres, com s'explicita a continuació- ha permés, verificar el lligam existent entre el tipus de promotor i les formes materials produïdes per aquest. La doble utilitat dels permisos, doncs, permet caracteritzar-los com a document fonamental d'estudi per a tots aquells interessats en la depen-

dència de l'urbà entés com a medi construït respecte les formes d'apropiació de l'espai. S'ha de dir que la informació obtinguda, d'altra banda, sobrepassa l'anàlisi realitzat en aquest estudi, havent-se constituït en informació de primera mà per a l'ampliació del coneixement del procés de creixement a Lleida durant els anys estudiats. En aquest sentit hom vol remarcar la importància que pot tenir en la caracterització d'un agent específic, l'arquitecte, com a conformador de morfologies urbanes. Igualment, un aprofundiment en les característiques econòmiques es pot realitzar a partir d'utilitzar com a dada de base els pressupostos d'obres. Finalment, hom pot aprofundir en l'edificació en els sectors rústics del municipi, essent punt central d'anàlisi la producció de segona residència entesa com a producció d'espai de l'oci (12).

En l'àmbit de la "política urbana" han estat fonamentals com a fonts les ja tradicionals, l'anàlisi de la documentació referent al planejament i les actes de les sessions plenàries de l'Ajuntament, que han permès avaluar tant els programes com les actuacions efectives de l'administració.

El conjunt de fonts consultades ha estat:

I) Els Permisos d'Obres i d'Edificació de l'Arxiu Administratiu, secció de Foment de la Paeria, de tot el període estudiat, és a dir, des del 1940 fins al 1980.

II) Els Informes Tècnics d'Arquitectura, utilitzats puntualment per a diversos anys del període i, tal com s'explica en aquests fulls per a suplir buits de l'arxiu quan als Permisos d'Obres i d'Edificació. També s'han consultat en l'arxiu Administratiu de la Paeria, en la secció d'Arquitectura.

III) Els Permisos de Parcel·lació des de 1957 fins 1980, arxivats en l'Oficina Tècnica d'Arquitectura de la Paeria.

IV) Les fotografies aèries de Lleida, escala 1:5000, corresponents als vols de 1957 i 1970. S'han consultat a la Secció de la Contribució Rústica de la Delegació d'Hisenda de la ciutat.

V) Les fitxes de la Contribució Territorial Rústica (1960) que es troben en la secció corresponent de la Delegació d'Hisenda. S'ha limitat el buidatge a la franja periurbana de Lleida, deixant, doncs, les àrees que s'han mantingut com rústiques durant tot el període d'estudi.

VI) Els llistats per carrers dels preus municipals del sòl establerts en l'Arbitri de Plusvàlus de l'Ajuntament i aprovats periòdicament pel Consistori. S'han utilitzat els llistats des del 1978 fins al 1980.

VII) Els diversos projectes globals o sectorials de planejament urbà. S'han consultat a l'Arxiu Administratiu de la Paeria

(Secció d'Arquitectura i Secció d'Urbanisme) així com a la Delegació a Lleida de la Conselleria d'Urbanisme i Obres Públiques de la Generalitat.

VIII) Les Actes de les Sessions Plenàries de l'Ajuntament, també des del 1958 fins al 1980, i que es troben en la Secretaria General de la Paeria.

IX) La premsa escrita, de la qual s'ha realitzat un buidatge exhaustiu per a la premsa no diària de tipus local, sobreposant l'àmbit temporal de l'estudi i permetent el coneixement d'una bibliografia important sobre el fet urbà a Lleida. La premsa diària i la premsa no diària forània s'ha utilitzat més puntualment i quan s'ha tingut constància prèvia del seu interès vers el tema d'estudi.

X) Documents diversos d'organismes no municipals i dels que hom destaca la documentació de diverses Associacions de Veïns.

XI) L'Arxiu particular del Senyor José Antonio Sanchís, que fou l'arquitecte, durant tot el període d'estudi, de l'Obra Sindical del Hogar, i on s'han pogut consultar la totalitat dels projectes d'aquest organisme.

A continuació i per a cada una d'aquestes fonts s'assenyala: la informació que d'ella s'obtingué, i per tant, la seva aportació a l'estudi, l'estat de la font, i en el seu cas, els problemes d'accés o tractament; el tractament concret de la

font i el procés de l'elaboració de les dades.

I) Els Permisos Municipals d'Obres i d'Edificació de l'Arxiu Administratiu de la Paeria (Secció de Foment) des del 1940 fins al 1980.

Forma un conjunt d'unes 4500 lletres que constitueixen la base empírica sobre la qual s'ha pogut definir l'estructura dels promotors immobiliaris, any a any, i la seva evolució durant el període, així com l'impacte concret de l'edificació al conjunt de la ciutat i per les diferents zones que s'han establert i les característiques morfològiques d'aquesta.

Hom no coneix una utilització sistemàtica d'aquesta font - en treballs similars publicats, es poden esmentar, però, com a treballs en realització paral·lela a aquesta Tesi el de Mari Angels Alió sobre Vilafranca del Penedès, i els del Grup d'Estudis Urbans de Lleida sobre Alcarràs, Almacelles, les Borges Blanques, Nollerussa i Pont de Suert.

La informació que s'ha obtingut d'aquesta font ha estat la següent:

<u>Concente</u>	<u>Període per al que hi ha informació</u>
- Nom del Promotor	1940 - 1980
- Adreça del Promotor	1940 - 1980
- Arquitecte	1940 - 1980
- Pressupost de l'Obra	1959 - 1980
- Superfície del Solar	1965 - 1980
- Superfície Construïda	1940 - 1958
- Classificació del sòl segons el Pla d'Ordenació Urbana de 1957	1957 - 1979
- Nombre d'habitatges construïts	1940 - 1980
- Qualificació dels habitatges segons siguin de Renda Lliure o dels diversos tipus de promoció oficial	1940 - 1980
- Nombre de Plantes edificades	1940 - 1980
- Altura de l'Edifici	1965 - 1980
- Tipus d'Obra segons sigui de nova planta o ampliació	1940 - 1980

Quan a l'estat de la font s'ha de fer constar que a diferència de l'anomenat Arxiu Històric de la Paeria, l'Arxiu Administratiu es troba en un estat precari de conservació i catalogació, encara que en els últims mesos s'han iniciat treballs d'ordenació per part dels serveis de l'Arxiu i esporàdicament en col.laboració amb l'Estudi General de Lleida.

Des dels inicis dels anys seixanta, el material d'administració arxivat es trobava en unes golfes del Mercat Municipal

al detall de Sta. Teresa, on s'inicià el buidatge d'aquesta font l'estiu de 1960, sense cap tipus de catalogació i ordenat, únicament, per seccions administratives (arquitectura, foment, hisenda, etc. ...) i en cada una d'elles, sense massa precisió, seguint una correlació temporal. El mes de març de 1961 s'efectua el trasllat a un nou edifici, i en els mesos posteriors, es comença l'ordenació, que en el moment d'escriure aquestes pàgines encara es pot considerar en fase inicial.

La intenció era buidar la informació a partir del material arxivat a la secció d'arquitectura; la utilització d'aquest, però, resultà altament problemàtica, ja que, d'una banda, es trobava molt desordenat, i d'una altra, s'havien perdut un bon nombre d'expedients. L'opció de treballar l'arxiu de Foment s'efectuà quan es comprovà que la majoria de dades que es buscaven hi eren allí duplicades i que en principi, la informació estava realment ben ordenada i completa encara que també hi faltaven un bon nombre d'expedients. Malgrat això, no va ésser conscient d'una certa pèrdua d'informació pel que fa a dades tècniques i gràfiques sobre els diferents projectes en no utilitzar el material de l'arxiu d'arquitectura.

Posteriorment, contrastant la informació obtinguda amb un fitxer existent a Foment on es dona notícia de cada un dels projectes aprovats des del 1957 fins a l'actualitat, però amb una imprecisió gran quan a les dades que es buscaven, i amb els Informes Tècnics d'Arquitectura, que serviren per a omplir

els buits de tot el període estudiat, s'ovalua aproximadament en un 25% el nombre de Permisos d'edificació perduts. Aixó - obligà a la búsqueda d'altres fonts complementàries per a obte- nir una documentació fiable per a tot el període.

El tractament d'aquesta font es realitzà conjuntament amb la informació obtinguda dels Informes Tècnics d'Arquitectura , i serà comentat més endavant.

II) Els Informes Tècnics d'Arquitectura de l'Arxiu Adminis- tratiu de la Paeria (Secció d'Arquitectura) des del 1940 fins al 1980. Constitueixen, com s'ha dit, la font complementària - dels Permisos d'obres i d'Edificació, a partir de la qual s'ha pogut obtenir informació sobre els expedients no localitzats - en els documents anteriors, obtenint així, pràcticament, info- rmació sobre la totalitat d'edificacions realitzades a Lleida - durant el període d'estudi.

Els informes consisteixen en un full on s'emet un judici tècnic, signat per l'arquitecte municipal, recomanant o deses- timant l'aprovació de l'obra, a la que ha de procedir l'Alcal- de. D'aquests fulls n'existeixen diverses còpies en els dife- rents tipus d'expedient (una còpia en l'expedient d'Arquitectu- ra, una altra en el de Foment), de les quals, una queda arxiva- da en carpetes específiques. Formalment, les dades que es po- den obtenir són les mateixes que les dels Permisos d'obres i - d'Edificació a excepció de l'adreça del promotor, però en gene-

ral hom ha pogut constatar la més gran imprecisió, i que, en ocasions, algunes de les dades mencionades deixen d'especificar-se. La utilitat d'aquesta font com complementària de l'anterior és considerable ja que és molt més fàcilment localitzable, ja que està més ben ordenada, i que, sobre tot, no hi falten informes (13).

Completar la informació a partir dels Informes Tècnics d'Arquitectura amb una base teòrica. Inicialment hom contava amb una relació dels expedients que faltaven en les carpetes de l'Arxiu de Tonent. Per el període 1957-1980 es va poder consultar el llibre de la secció de Tonent on hi eren consignats tots els permisos. A partir del seu buidatge es delimità quins expedients perduts interessava localitzar, eliminant tots aquells permisos que no feien referència a l'edificació (obres menors, aigües, enginyeria, indústria, electricitat, etc. ...) Amb el nou llistat obtingut, molt més reduït, prèvia selecció dels permisos d'Obres i d'Edificació, del conjunt dels expedients de Tonent, hom va poder buscar a les carpetes dels Informes Tècnics d'Arquitectura aquells permisos dels quals s'entenia notícia però no les dades.

Quan al període 1940 - 1956 hom va haver de contrastar cada informe Tècnic amb les dades ja prèviament obtingudes del material de l'Arxiu de Tonent i així localitzar els permisos que faltaven (14).

En el seu conjunt, entre fitxes obtingudes a partir de l'Arxiu de Foment i les realitzades amb els Informes Tècnics d'Arquitectura s'han aconseguit més de 6000 referències d'obres de nova planta o d'addició de plantes o ampliació d'habitatges en el municipi durant tot el període estudiat.

Juan al tractament de la informació obtinguda a partir de l'Arxiu de Foment i dels Informes Tècnics d'Arquitectura, tant el volum de fitxes obtingudes com la quantitat de conceptes consignats en elles aconsellà un tractament informàtic per tal d'explotar al màxim la informació obtinguda.

Es tractava, en síntesi, de creuar el màxim de dades per a poder obtenir una informació sòlida tant pel que fa a l'estructura de la promoció immobiliària i llur evolució com per a les característiques de l'expansió urbana a la ciutat i l'anàlisi morfològica.

Es procedí, doncs, al disseny d'una fitxa per al tractament informàtic, en llenguatge BASIC, que constava de 13 conceptes diferents:

1. NOM DEL PROMOTOR

Per les característiques del programa i de l'ordenador, hom contava amb la possibilitat d'introduir els noms complets en el programa. S'optà però per l'ordenació alfabètica

bètica i la numeració com mesura per a evitar errors. - Així ho aconsellà el fet de que s'havien detectat alguns errors en la transcripció de noms per part dels funcionaris de l'Ajuntament, a més a més de considerar la possibilitat d'error en la còpia de la informació, en passar aquesta la fitxa de mecanització i, finalment, a l'introduir els noms a l'ordenador.

Efectivament, la numeració ha permès, d'una banda, localitzar bastants errors de transcripció de noms i, també, localitzar algunes adreces de promotors que no es tenien prèviament, ja que en tenir localitzats i identificats en el fitxer tots els promotors, quan es donava el cas, molt freqüent, d'un promotor amb diverses peticions d'obres, es podia recórrer a d'altres fitxes per poder averiguar la seva adreça.

En total s'ha numerat 11.000 adreces.

2. NÚMERO D'EMPLEDATS DE L'AJUNTAMENT

que s'estabilitza per a localitzar aquella que és la que facin falta, per retornar a la font del qual, etc.

3. DISTRIBUCIÓ DE FUNCIONARIS

S'establinen 27 sectors d'adreces en l'àrea urbana de -

Lleida, i un més per a la resta del municipi ("partides rurals") i cinc àrees per a promotors residents fora del municipi de Lleida, Regió de Lleida, Catalunya excepte - Barcelona, Saragossa, Resta d'Espanya i Estranger, i Barcelona.

El criteri de la zonificació fou elaborat en funció i seguint els ítems empleats en la Localització de l'Obra - (concepte 6).

4. NOM DE L'ARQUITECTE

Es procedí a alfabetitzar tots els noms i a numerar-los.

5. PRESSUPOST DE L'OBRA

En la fitxa de mecanització s'introduí el pressupost tal com figurava en la documentació buidada. El programa, però, contemplava una taula de "variació de la pta. segons el cost de la vida de l'Instituto Nacional de Estadística" que possibilitava la seva conversió en ptes. constants (s'ha operat en ptes. constants de 1960 que pot permetre una comparació més acurada.

6. LOCALITZACIÓ DE L'OBRA

La informació disponible a partir dels Permisos d'obres i d'Edificació, així com la dels Informes Tècnics d'Ar--

quitectura impossibilitava una localització exacta per parcel·les o numeració de carrers a causa de la gran imprecisió d'aquesta. Aquest fet es dona sobre tot en la informació sobre la localització d'obres en àrees d'exemple i d'extra-radi i en les partides rurals, i fins ben entrat el decenni dels setanta. S'optà, doncs, per una sectorialització en funció de criteris morfològics (basats en l'observació directa), i de delimitació de barris històrics, per als que els treballs de Josep Lladonosa es mostraren especialment útils, així com zones de denominació popular.

Tanmateix, s'optà per una delimitació el més petita possible dels sectors en que es dividí el municipi. La diferència en la seva grandària (especialment entre les àrees del barri vell i dels exemples anteriors al període d'estudi i, relativament petites, i els sectors corresponents als nous exemples i barris d'extra-radi, més grans) respon a la més o menys gran imprecisió en les fonts consultades quan a la localització de l'obra.

En conjunt s'establiren 23 sectors per a les àrees urbanes de Lleida i una més per a la resta del municipi ("partides rurals"), les quals que en el concepte d'excepció, es clar, de les àrees que no responen al municipi. Aquestes són:

1. Centre Comercial
2. Barri Vell més degradat (àrees properes a la Seu)
3. Resta del barri vell
4. Eixample des del Portal de la Magdalena
5. Eixample des de la Rambla de Ferran fins al riu
6. Eixample del Camp de Mart
7. Eixample des de l'Avinguda de Madrid fins al riu
8. Eixample delimitat per l'Avinguda de Madrid, Pas--
seig de Ronda, Hus XII, Bisbe Martín Ruano, Rambla
d'Aragó i Avinguda de Catalunya
9. Eixample delimitat per Passeig de Ronda, Dr. Fle--
ming, Bisbe Irurita, Bisbe Martín Ruano
10. Eixample delimitat per Passeig de Ronda, Dr. Fle--
ming, Avinguda Prat de la Riba, Alcalde Forqueres.
11. Eixample delimitat per Alcalde Forqueres, Via del
Ferrocarril, Avinguda Prat de la Riba
12. Barri de la Mariola
13. Barri de Sta. Maria de Cardeny
14. Eixample delimitat per C/. Joc de la Bola, la via
del Ferrocarril i el Passeig de Ronda
15. Sector d'habitat dispers delimitat per la Carretera
d'osca, la Pressò Provincial i la via del Ferroca--
rril
16. Barri de Balàfia
17. Barri del Secà de Sant Pere
18. Barri de Llívia

SECTORIALITZACIÓ DE LLEIDA

1. EIX COMERCIAL
2. BARRI VELL I
3. BARRI VELL II
4. EIXAMPLE DEL PORTAL DE LA MAGDALENA
5. EIXAMPLE ENTRE LA RBLA. DE FERREU, EL RIU I L'ESTACIÓ DE FERROCARRIL
6. EIXAMPLE DEL CAMP DE MART
7. POLÍGON N'1
8. EIXAMPLE ENTRE LES AVDES. DE CATALUNYA, ARAGÓ I BALMES I EL GRANPASSEIG DE RONDA
9. EIXAMPLE EN TORN A LA PÇA. DE LES MISSIONS
10. EIXAMPLE DELIMITAT PER DR. FLEMING, PRAT DE LA RIBA, ALCALDE PORQUERES I EL GRAN PASSEIG DE RONDA
11. EIXAMPLE DELIMITAT PER L'AVDA. DE L'ALCALDE PORQUERES, PRAT DE LA RIBA I LA VIA DEL FERROCARRIL
12. LA MARIOLA
13. POLÍGON DE STA. MARIA DE GARDENY
14. EIXAMPLE DEL "JOC DE LA BOLA" I EL CAMP D'ESPORTS
15. SECTOR ENTRE LA RESIDÈNCIA DE LA SEGURETAT SOCIAL I LA PRESÓ PROVINCIAL
16. BALÀFIA
17. EL SECÀ DE SANT PERE
18. LLÍVIA
19. CARRETERA DE TORRE-SERONA
20. CAP PONT
21. LA BORDETA
22. ELS MAGRANERS
23. LES PARDINYES BAIXES



19. Barri de la Corredera de Torre-serona
20. Barri de Cap Font
21. Barri de la Bordeta
22. Barri de Magraners
23. Barri de Pardiniyes Baixes
24. "Partides rurals"

En la delimitació de sectors hom refusà la divisió municipal en districtes per ésser, aquesta, molt heterogènia quan a les característiques de l'edificació (tant pels moments diferents de creixement agrupats en una mateixa delimitació com per el diferent tipus de formes present en la divisió i en les característiques socials de la població que agrupen. Dos criteris pesaren en la delimitació:

a) una divisió morfològica

b) un criteri utilitarista que consistí en establir el màxim de sectors diferenciats tenint en compte les imprecisions de la ubicació de l'obra en els permisos d'edificació (i encara més gran en els informes tècnics d'arquitectura).

Així s'establí una primera diferenciació entre el barri vell i el centre històric, els eixamples i els sectors o barris perifèrics. Del barri vell hom va diferenciar entre el centre comercial (de fet, l'actual "Eix Comercial") i dos sectors del cas antic; un que agrupa el que hom enten és l'àrea més degradada -

de la ciutat, en torn a la Seu Vella, el sector entre el carrer de Cavallers fins a la falda de la Seu, i els carrers - entre l'eix comercial (a partir de la plaça de la Sal fins - al Portal de la Magdalena) i la falda de la Seu, entre mig - d'aquestes dues àrees un sector ja actualment inexistent (en - derrocat en els primers setmanes), el barri del Canyeret. L'altre sector del barri vell compren l'espai entre el carrer de Cavallers i el carrer de Sant Martí fins a les rondes; en - una situació de degradació menor que els sectors abans assenya - lats hom pot observar en alguns dels carrers compresos en - aquesta àrea un procés de revitalització lligada a la difu-- sió del comerç inicialment ubicat en el carrer major.

En els eixamples del marge dret del Segre hom diferencià primerament aquells amb una edificació preexistent considera - ble (l'eixample en torn al Portal de la Magdalena, l'eixample entre Ferran, el riu i l'estació de Ferrocarril) i els de ma - joritària edificació en els anys estudiats. La compartimenta - ció en sectors, feta a partir de l'estructura radial concèn - trica de la ciutat es realitzà amb el criteri d'intentar tre - ballar amb un màxim d'àrees, ja que la informació d'ubicació de l'obra està, en aquest context de sectors i per norma gene - ral bastant ben especificada.

Els barris més peninsulars d'origen suplet segons la seva denominació habitual. La divisió dels barris en sectors de -

dimensions més petites resulta altament problemàtica si es considera que és en les àrees perifèriques de la ciutat on la ubicació de l'obra en els permisos o informes tècnics és més imprecisa.

7. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL SEGONS EL PLA D'ORDENACIÓ URBANA DE 1957.

En total s'han tipificat 12 categories, les especificades pel Pla d'Ordenació Urbana i que fan referència a intensitat i tipus d'edificació:

"O". Per zones rústiques

1. 1ª Categoria: Casc antic
2. 2ª Categoria: Comercial en Casc antic
4. 4ª Categoria: Comercial i de petita indústria
5. 5ª Categoria: d'edificació intensiva
61. 6ª Categoria: tipus I. d'edificació semi-intensiva urbana
62. 6ª Categoria: tipus II. d'edificació semi-intensiva suburbana
71. 7ª Categoria: tipus I. d'edificació extensiva en edificis aïllats
72. 7ª Categoria: II. d'edificació extensiva en habitatge aïllat
8. 8ª Categoria: Industrial
91. 9ª Categoria: tipus I. Semi-intensiva amb tolerància industrial, urbana
92. 9ª Categoria: tipus II. Semi-intensiva amb tolerància industrial, suburbana

8. SUPERFÍCIE EDIFICADA /SUPERFÍCIE DEL SOLAR

En la documentació consultada aquestes dues dades apareixen de forma excel·lent. La superfície Edificada es una dada que es pot trobar des de 1940 fins 1958, a partir de 1965 apareix la Superfície del Solar, entre 1959 i 1964 no hi ha informació. (Una de les pèrdues importants en no consultar la Secció d'arquitectura de l'Arxiu). Ambdues dades són importants quan a l'anàlisi morfològica.

9. ALTURA DE L'EDIFICI

Dada que apareix des de 1965 fins 1980. Fonamentalment - interessa com dada morfològica. Quan apareixen dues altures (normalment quan l'edifici s'ha d'adequar a dues normatives diferents segons les ordenances del Pla d'ordenació Urbana - 1977) s'ha agafat la més elevada. S'ha de fer notar que les altures registrades són les de "nassant" exclouint-hi doncs sobreàtics i golfes retirades de façana.

10. NÚMERO DE PLANTES

En aquest concepte si que es recullen les plantes retirades de façana.

11. NÚMERO D'HABITATGES

Dada que interessa tant per establir el tipus de promoció immobiliària (relació entre la promoció i el tipus de promotor) com per a les característiques morfològiques i funcionals de cada una de les àrees en la que s'ha dividit el municipi.

12. QUALIFICACIÓ DELS HABITATGES

Concepte que permet avaluar la incidència de la promoció "lliure", o de les diferents promociions de tipus "subvencionat" per l'Estat. S'han establert 7 categories diferents (15):

1. Renda Lliure
2. Renda Limitada (sense especificar el tipus en el Permís d'Edificació)
3. Bonificable
4. Renda Limitada del Grup I
5. Renda Limitada del Grup II
6. Renda Limitada Subvencionada
7. Habitatge Social

13. TITUS D'ORNA.

Aquest concepte fa referència a la distinció entre obres de nova planta i ampliacions d'obres. En l'últim cas només s'han comptabilitzat aquells serveis que fan referència a una nova planta o a un habitatge com a mínim.

L'elaboració informàtica de les dades i el creuament - dels diferents conceptes codificats és el que ha permès establir la caracterització tant de la promoció i habitatge a Lleida, així com les característiques de l'edificació tant per avaluar el conjunt de l'impacte de la producció d'espai urbà, com per analitzar la vessant econòmica d'aquesta. En el tractament de les dades s'han tingut com a paràmetres constants l'eix temporal (és a dir, el tractament de la informació desglossant-la any per any) i el locacional (és a dir, la seva ubicació segons la sectorialització establerta). També, com dada bàsica que permet alinear tant en les característiques de la promoció com en l'anàlisi de l'entornament -- construït s'han obtingut resultats diferenciats quasi sempre entre les obres de nova planta i l'ampliació d'edifici existent.

** continuació es descriuen breument les operacions realitzades per tal d'elaborar la informació obtinguda:

1.- Tractament de la informació per tal d'obtenir les dades sobre les característiques de la promoció i habitatge.

-ls resultats obtinguts són fruit de la manipulació de la informació ressenyada en: a) Nom del promotor (concepte 1 de

la fitxa), i de creuar aquesta amb b) els expedients d'obres (concepte 2), c) l'adreça del promotor (concepte 3), d) el número d'habitatges construïts (concepte 11) i 3) la qualificació dels habitatges (concepte 12).

a) Nom del promotor.

Interessa establir com a dades generals bàsiques el número de promotors que actuen a l'illa durant el període desglossant la informació per anys, per sectors i segons sigui: promotors que actuen sobre obra de nova planta o sobre ampliació d'edifici existent.

b) Relació promotors-número de Permisos d'Obra i qualificació.

Ha permès la caracterització dels diferents tipus de promotors segons la importància de la seva actuació, així com l'evolució durant el període des d'una promoció majoritàriament individual i no professionalitzada fins l'associació i consolidació de la promoció de tipus professional.

c) Adreça del promotor.

La distribució segons zones de l'adreça del promotor a cada expedient d'obres permet avaluar el seu significat i, sobretot, establir quin és el pes de la promoció forànica en el conjunt de les actuacions. En realitzar-ho tan íntegrament com el número d'habitatges construïts s'ha pogut enfatitzar sobre la creixent (al llarg del període) importància dels promotors forànics.

d) Relació promotors-número d'habitatges construïts.

El número d'habitatges construïts segons el tipus de promoció s'estableix a partir de la relació entre les categories

de promotors segons siguin presents en 1, 2, 3, ... n Permisos d'obres i el número d'habitatges construïts per a cada categoria. Constitueix aquesta una altra dada que permet establir l'impacte dels diferents tipus de promoció immobiliària i la seva evolució.

e) Relació Promotors-Qualificació de l'habitatge.

En l'anàlisi de l'estructura de la promoció immobiliària s'avalua la importància de la promoció amb ajuts oficials al llarg de tot el període; per a veure qui utilitza les possibilitats de les subvencions estatals.

2.- Tractament de la informació per tal d'obtenir les dades per establir les característiques de l'edificació.

Els resultats obtinguts són fruit de la manipulació ressenyada en: a) els Expedients d'Obres (concepte 2 de la fitxa), b) la Superfície edificada o la Superfície del solar, segons el període (concepte 8), c) el Número de Plantes (concepte 10), d) el Número d'habitatges (concepte 11), e) la Qualificació dels habitatges (concepte 12).

a) els Expedients d'Obres.

Interessa establir com a dada bàsica el número total d'expedients (permisos) que s'aproven a Lleida durant el període, desglossant també la informació per a cada any, per sectors i segons siguin obres de nova planta o ampliació.

b) Superfície edificada i superfície de solar.

S'ha estudiat distribuint la informació per grups de superfícies l'evolució general a la ciutat i en cada un dels sec

tors per tal de veure com aquesta característica de l'edificació ha anat variant al llarg del temps. Per a poder establir un nexa entre les dues dades obtingudes per als períodes diferenciats (superfície edificada fins al 1958, superfície de solar a partir de 1965) s'ha operat de forma aproximada deduint de les superfícies edificades les superfícies de solar (dividint el total de la superfície edificada pel nombre de plantes de l'edificació).

c) Número de plantes.

S'han distribuït els edificis segons el nombre de plantes de cada un d'ells estudiant l'evolució general i sectorial, podent-se aproximar al procés de densificació que en general ha sofert la ciutat durant el període.

d) Nombre d'Habitatges.

Com a dada bàsica s'ha establert el nombre d'habitatges construïts durant el període, i la seva distribució per sectors i desglossant la informació any per any i segons el tipus d'edificació.

Com a dada que incideix en el tipus d'edificació s'ha establert la diferenciació entre expedients segons el número d'habitatges construïts (expedients d'1 habitatge, 2, 3, ..., n habitatges) i s'han situat en els paràmetres temporals i espacials diferenciant també entre obres de nova planta o d'ampliació.

III) Els permisos de parcel·lació des del 1957 fins al 1980, arxivats a l'Oficina Tècnica d'Arquitectura de la Paeria. Constitueixen un conjunt de 137 parcel·lacions aprovades des de la posta en vigència del Pla d'Ordenació de 1957. La informació que d'aquesta font s'obté, quan ha estat en condicions òptimes de conservació, és la següent:

- Nom del sol·licitant o sol·licitants.
- Localització exacta de la parcel·lació.
- Metres quadrats de les illes de cases parcel·lades.
- Número de parcel·les
- Valoració oficial del preu del sòl.

L'estat dels expedients de parcel·lació consultats és variable. En una part dels casos, la informació es redueix a un croquis aproximat de la localització de la parcel·lació i de les seves dimensions, en la majoria dels casos, però, el conjunt de dades esmentat hi és present. Una de les dades que falta amb més freqüència és la valoració del preu del sòl.

Aquesta font permet aproximar-se a una de les fases del procés d'urbanització a la ciutat (el de la parcel·lació urbana); si hom compara la informació obtinguda en els permisos de parcel·lació (nom del sol·licitant) amb les fitxes obtingudes dels Permisos d'Obres i d'Edificació, d'una banda, i amb les fitxes del Catastre de la Propietat rústica d'una altra, es pot delimitar el pes que té la propietat rústica o el promotor immobiliari tradicional en l'edificació.

D'altra banda, es pot avaluar el pes que per a cada zona han tingut les parcel·lacions de sòl a l'hora d'encetar el procés d'urbanització.

IV) Les fitxes de la Contribució Territorial Rústica (1964)
a la franja periurbana de la ciutat. Formen un conjunt d'unus
 600 fitxes que responen a alguns terrenys que el 1964 encara
 pagaven contribució en concepte de rústics però que posterior-
 ment passaren a ésser solars urbans.

La informació recollida ha estat:

- Nom del propietari.
- Localització de la finca. Polígon i número de parcel·la.
- Localització de la finca. Cartografia.
- Extensió de la finca.
- Ús pel què paga la contribució.
- Contribució total a pagar.

La informació es recollí en la Secció de Contribució Rús-
 tica de la Delegació d'Hisenda de Lleida, l'estat de les fit-
 xes i el del material cartogràfic és bo.

La manipulació d'aquestes dades ha permès avaluar les -
 coincidències entre propietaris del sòl, quan aquest té encara
 un ús de tipus rústic, i propietaris urbans, en la mesura que
 aquest es va urbanitzant. Les zones responen en la seva totali-
 tat als barris més perifèrics i més recentment urbanitzats de
 la ciutat, això permet caracteritzar el procés que va des de -
 la parcel·lació fins a l'edificació i el paper dels propietaris
 rústics en aquest.

Tanmateix, en contar amb un fitxer de les parcel·lacions
 urbanes efectuades, s'ha pogut avaluar el paper dels propieta-
 ris de sòl rústic en les parcel·lacions urbanes.

V) Les fotografies àèries de Lleida, escala 1:5.000, dels vols efectuats el 1954 i el 1978. També s'ha pogut consultar en la Secció de la Contribució Càstica de la Delegació d'Hisenda de Lleida. La informació que ha interessat extreure és els límits del sòl edificat per a cada un dels anys en què foren realitzades les fotografies. En la fotografia de l'any 1957 hi figurava per a l'any 1960 una línia de demarcació entre el que es considerava sòl que no puga cobrir il·lució càstica i el que ho feia en concepte d'unitat. Així s'ha pogut comprovar, doncs, el volum de l'edificació urbana en col·locar-la a diferents tres anys.

VI) Valoració Municipal del Sòl i dels carrers, establerta periòdicament pel Consistori en l'Àmbit Municipal de Plus-Vàlua. Aquest cobreix tot el període des de 1941 fins a 1961. Aquesta es realitzà cada tres anys a excepció del període de 1953-1959 amb una única valoració i des del 1978 en què es realitzà una valoració trienal fins a l'actualitat.

La manca de dades que aquestes fonts no és coincident amb els preus reals del sòl, la inexistència, però d'estudis que permetessin analitzar l'evolució dels preus reals del sòl durant el període d'estudi aconsellà el nostre informant, si més no, - com a indicador de la revalorització del sòl al municipi, més quan en vincula-se a una sèrie cronològica referida al conjunt urbà, permet una aproximació a la dinàmica dels preus i a l'estudi de les diferències espacials. En aquest sentit, el Sr. J. GARCIA, Miquel Angel (1961) en el seu treball "L'evolució de la font per al seu estudi sobre la ciutat de Lleida".

Aitrament, els dos únics estudis recollits de preus reals -

preus del sòl a Lleida (GASPAR, Joan i TROCH, Ernest, 1972 i 1982) permeten comparar els llistats obtinguts amb les anàlisis empíriques realitzades per aquests autors.

Mitjançant la cartografia de la informació obtinguda - s'han pogut establir les variacions entre els diversos preus i l'evolució global diferenciada per zones.

VII) Projectes globals i sectorials de planejament urbà i altres documents amb referència a aquests. Fonamentalment hom ha de diferenciar entre la documentació on l'Ajuntament hi tingué una certa rellevància en l'elaboració del planejament, o que és totalment fet per l'administració local i aquells a què es refereixen a planejament gestionat directament per l'Estat, en el primer cas l'Arxiu Administratiu de la Paeria ha estat el lloc de consulta; en el segon, la delegació de Lleida d'"Urbanisme" de la Generalitat.

A l'arxiu de la Paeria hom ha pogut consultar el Pla - d'enllaços de 1943, el de portada d'Aigües Potables, el Pla d'Ordenació Urbana de 1957, els plans parcials derivats d'aquest (Carretera d'Osca, Polígon Número 1, Pla Triennal, documentació sobre els programes d'actuació dels diferents alcaldes, etc.) i el Pla General Municipal d'Ordenació Urbana de 1979. A més a més, com a documents relacionats amb el planejament s'han pogut consultar diverses circulars internes (sobre l'aplicació del Pla d'Ordenació de 1957, sobre Patrimoni Municipal...) i la correspondència entre l'arquitecte Pedro Bidagor, responsable de la Gerencia de Urbanización del Ministeri de l'Habitatge i els alcaldes Pons i Bangenís durant els

any seixanta, època de formalització de les principals ac-
tacions de l'estat a Lleida en l'àmbit del planejament.

A "Urbanisme" de la Generalitat s'han pogut consultar les
diverses memòries de regions devastades i els projectes (d'ex-
propiació prèvia i d'urbanització) dels tres polígons en líd
ministració central actüa: el Polígon Industrial El Segre, el
Polígon del Canyeret i el Polígon de Santa Maria de Gualeny.

En el seu conjunt, aquesta informació constitueix la ba-
se a partir de la qual s'ha elaborat l'acertat sobre planeja-
ment en l'àmbit d'aquest treball dedicat a la política urbana,
utilitzant, és clar, com a documentació de recolzament, entre
fontes (específicament, les actes de les sessions plenàries de
la Paeria, diversos documents locals i en recollir dues
"ratelias" en les seccions més desordenades de l'arxiu, i la
prensa escrita).

VIII) Actes de les Sessions Plenàries de l'Ajuntament de Lleida de 1938 fins 1980. Font, aquesta, tradicional en els estudis -
d'història local, s'ha demostrat especialment útil per a con-
feccionar aquest treball en l'òrbita dedicada a política urba-
na, ja que és en les Sessions Plenàries de l'Ajuntament on es
discuteixen i, en el seu cas, s'aproven les mesures relatives a
les actuacions concretes definitives de la urbanització de la
ciutat. Les actes consultades es corresponen des del primer Ajuntament
tori de la postguerra fins a la sessió plenària iniciada el
del primer Ajuntament democràtic. Agrupada la informació de
forma cronològica, l'anàlisi d'aquesta ha permès una perio-
ditat de la política urbana en funció dels objectius glo-

bals a realitzar en la ciutat, així com de les relacions que s'estableixen, en cada un dels criteris sobre el Planejament que són presentats en el període, entre l'Administració Local, gestora de les contradiccions entre els sectors presents en la urbanització, i els principals agents de la producció de l'urbà, des de l'estat fins als propietaris del sòl, i en els últims anys, les Associacions de Veïns.

La riquesa de la informació varia segons els diversos anys; hi ha períodes en què les actes són, simplement, un resum d'acords municipals, en altres, però, es pot guiar la informació tenint present les polèmiques que s'ocorren cada actuació consistorial i les posicions que adoptaren els regidors. La possibilitat de relacionar les diferents posicions que es donen en l'Ajuntament en les declaracions públiques dels diversos agents realitzades en la premsa local o especificades en circulars internes de les organitzacions on s'agrupen ha permès la detecció del pes específic dels diferents interessos presents en la producció i en la gestió de l'urbà a la ciutat.

La informació recollida s'ha agrupat, per tal de donar-li un tractament homogeni, en les àrees següents:

-Criteris generals de Planejament Urbà:

Fonamentalment fan referència a les declaracions programàtiques de cada nou Consistori, així com a la jerarquia, per ordre d'importància que estableixen per a cada un dels problemes urbans presents a la ciutat i contemplats prèviament en el Planejament. En aquest sentit, l'aprovació i posta en funcionament dels dos Plans d'Ordenació Urbana (1957 i 1976) tenen una

font suplementària d'anàlisi en les declaracions, col·loquies i posicions que suscitaran en la Corporació, de tal manera - que es fa difícil entendre la realitat d'aquestes sense conèixer els criteris de polític municipal que provocaren tant - el retard en l'aprovació, com una determinades prioritats en el seu desenvolupament.

-La política pressupostària.

Els pressupostos aprovats anualment (el Pressupost Ordinar i el Pressupost Especial d'Urbanisme o d'Urbanisme, segons l'època), així com els diferents Pressupostos Extraordinaris presents durant el període constitueixen unes dades importants per a l'anàlisi de les prioritats, en matèria d'urbanització, que es marquen els diferents Consistoris. En concret, l'anàlisi de les quantitats pressupostades dedicades a l'urbà i el seu percentatge respecte les altres partides, així com la distribució segons prioritats dins l'àrea de la urbanització ha suposat un ítem important per a la caracterització dels diferents períodes considerats.

-Les relacions amb els altres organismes de l'Administració.

Des del moment en què la ciutat és "adoptada" per el "Juntillo", l'any 1939, fins els quasi actuals conflictes entre l'Administració Central i l'Ajuntament sobre expropiacions i política de sòl, nom ha pogut establir els principals punts de referència que condicionaran les actuacions municipals vers l'estat. La important actuació d'organismes com "Legiones Devastadas" o l'"Obra Sindical del Hogar", les relacions entre la Diputació i l'Ajuntament, i la col·laboració dels organismes estatals amb l'Ajuntament en la realització d'obres d'infraestructura bàsica han pogut ésser analitzades des d'aquesta font.

- La Política Municipal d'Habitatge.

- El problema de l'habitatge, un dels principals problemes que es dona a la ciutat durant els anys que s'han estudiat és tractat en les Sessions Plenàries repetidament. Fonamentalment, l'actuació de l'Ajuntament es resumeix en la cessió de solars a diversos organismes oficials ("Regiones Devastadas", "Obra Sindical del Hogar", "Patronato de la Vivienda Económica y de la Clase Media") o privats (Patronato Diocesano del Hogar) per a la construcció d'habitatges socials. En estudiar, per exemple, els preus del sòl dels solars cedits i la localització d'aquests hom pot comprendre el paper que té la política municipal en la consolidació de la segregació social urbana a la ciutat i la importància que aquest fenomen ha tingut en la conformació espacial d'aquesta.

- Les inversions en mitjans de producció i circulació i en mitjans de consum col·lectiu.

L'aprovació de les obres realitzades durant el període, - així com la consignació en l'acta, en la majoria dels casos, del pressupost assignat a cada obra ha permès una avaluació de les realitzacions efectuades en cada període així com les seves característiques bàsiques quant a determinar l'orientació, en cada moment, de les inversions en l'urbà entenent - aquest com a capital fix.

L'anàlisi locacional de les inversions permet també establir una relació entre prioritats d'inversions i consolidació de la segregació social en l'espai urbà.

- La Política Municipal del Sòl.

Les diferents transaccions recollides en les Actes de les Sessions Permanents han permès l'estudi de les relacions entre propietaris i Ajuntament quant a problemes d'expropiacions, analitzar l'ús que dels sòls es fan i les diferents actuacions vers la creació, o no, d'un Patrimoni Municipal del Sòl important.

També s'han pogut definir els diferents interessos que han fet possible les grans actuacions sobre el sòl urbà des de l'Administració Local: des d'augmentar el Patrimoni fins "incentivar la qualificació" a partir de la cota de sòl al mercat.

IX. La Premsa Escrita.

Constitueix aquesta una font tradicional en les anàlisis d'història política, i a bastament utilitzada en els treballs de política urbana (per exemple el treball de ICA, Francesc, 1977). Per a la redacció d'aquesta Tesi s'ha efectuat un buidatge complet de la premsa escrita no diària de la ciutat i de la forània (amb molts pocs treballs que fan referència a Lleida), així com s'ha utilitzat, puntualment, la premsa local de caràcter diari.

Les posicions diferents sobre els problemes locals a Lleida s'han resseguit en les revistes aparegudes a la ciutat durant el període. Les han mantingut la seva regularitat al llarg de pràcticament els quaranta anys estudiats, altres, només durant uns pocs anys. El buidatge dels articles s'ha centrat en aquells que són valoratius i polèmics deirant de -

banda els escrits de caràcter informatiu o de divulgació tècnica i que no suposessin clarament una presa de posició.

Hom entén que són quatre les revistes fonamentals per resseguir els debats sobre qüestions urbanes: Ciudad, Tarea, Labor i Acento.

La revista Ciudad manté un caire eminentment oficialista i de recolzament de la política feta des de l'Ajuntament. El títol mateix dels articles referents a temes urbans ha confirmat -- aquesta apreciació. Malgrat tot, hom hi pot trobar, però, una considerable quantitat d'articles d'opinió, que en ocasions -- es mostra crítica enfront les posicions oficials. D'altra banda, la línia expressada en les editorials és la que de forma més continuada permet seguir els plantejaments de l'Ajuntament, i el recolzament, sovint triunfalista, de la seva política urbanística. Aquesta publicació, de periodicitat mensual, aparegué l'any 1949 i deixà de sortir el 1973, és doncs una eina de treball que permet estudiar pràcticament tot el període.

Tarea, òrgan d'expressió de la "Delegación Provincial de Sindicatos" resulta especialment útil a l'hora d'estudiar els plantejaments de l'"Obra Sindical del Hogar", principal promotor d'habitatges socials a Lleida, de les realitzacions del qual es converteix en el principal propagandista.

D'una banda es dona puntual informació sobre les noves construccions sindicals a Lleida, de l'altra, substitueix el debat pel simple elogi d'aquest organisme promotor. Títols d'articles com, "la vivienda que ahora tengo es para mí un palacio" o "En las viviendas construidas en Lérida por la O.S.H.

podria instal·lar-se una població muchó major que la de l'Àrrega' (lò) són demostriatius de la línia d'exaltació de les realitzacions de l'U.S.A., de la qual no es mostrarà mai crítica. Tanmateix també intervingué en articles que no feien referència al problema de l'habitatge. En tot fou en aquestes ocasions de forma general, de recolzament de les idees i de detalls i en un estil sovint monumentalista i brogat i curat. Per la llargada del seu període de publicació (1944-1975) van poder seguir completament els anys objecte d'estudi d'aquesta tesi.

La revista labor, primer setmanal, en el seu últim període quinzenal, finançada per l'ajuntament de Lleida i no només en qüestions urbanístiques, sinó també en les qüestions culturals i en el tractament de problemes econòmics, i l'òrgan de premsa més crític del període. Això pot explicar-se per la influència que Francesc Forta, cap de redacció, exercí sobre la línia editorial de la revista. Forta aglutinà a l'entorn de la publicació un equip de treball repartit entre les noves generacions professionals o que treballa en el camp de la cultura i que es poden qualificar com les noves classes aspirants a dirigir les direccions del procés socio-econòmic i cultural de la ciutat. A més dels articles ocasionals, dues seccions de caire fix són d'especial interès pel tractament que fan dels problemes urbanístics de la ciutat i pel rol del creixement que desenvolupaven per a Lleida: "Sintonia" signada per Francesc Forta i "Calle Mayor" a càrrec del seu germà Alons.

- L'oposició, més que curiosa, a l'evolució urbanística, s'han d'afegir les primeres crítiques al creixement desordenat de les barriades i a la necessitat de solventar alguns dels problemes si es volien evitar els esclats socials fruit de les -

males condicions de l'habitatge i de la vida quotidiana de la població nouvinguda.

labor, malgrat el curt període de permanència en la premsa local (de 1953 fins a 1959) esdevé una publicació fonamental per entendre les posicions que pugnen per a la modernització de l'estructura social de la ciutat.

Acento, finançada per Radio Popular de Lérida-Diario de Lérida, i lligada al bisbat representà, en línies generals, un recolzament dels plantejaments oficialistes en matèria urbanística i de política municipal, així com l'aplicació de la doctrina social catòlica en matèria d'habitatge i en l'avaluació dels dèficits d'equipaments i de serveis existents a la ciutat. Permet resseguir les realitzacions del "Patronato Diocesano del Hogar", important organisme promotor d'habitatges socials, tractant sempre la informació de forma propagandística. També s'hi poden trobar els primers articles monogràfics dedicats a les barriades d'habitatge marginal a Lleida. La revista es publicà des del 1957 fins al 1965.

A més a més de les revistes esmentades cal contemplar l'aparició de diversos articles en revistes i publicacions de la premsa catalana que, com a norma general, presenten visions crítiques del planejament i de la política urbana oficial. Són articles apareguts a Serra d'Or, Destino i el monogràfic dedicat a Lleida de la Revista I.A.V. (A.A.V.V., 1976)(17). Són anàlisis més profundes que els comentaris periodístics i d'opinió de les revistes locals i que apareixen amb una certa freqüència des de finals dels anys seixanta.

Finalment cal assenyalar la dificultat d'expressió dels representants dels moviments socials urbans que sorgeixen durant els últims anys del període. Punt obligat de referència per a l'anàlisi de l'òptica popular dels problemes urbans són els articles de la periodista Magda Ballester al Diario de Lérida que portà durant un breu període de temps (truncat per l'acomiadament de dita periodista) una línia de denúncia i d'informació dels problemes urbans que de forma més palpable afectaven a les classes populars lleidatanes. Posteriorment, la tasca periodística de Ballester continuà a la Foja del Lunes de Barcelona. Si d'alguna manera s'ha de qualificar el treball d'aquesta periodista és com la de portaveu dels veïns i, posteriorment, en un període més madur dels moviments socials urbans, de les Associacions que crearen.

X) Documents diversos d'organismes no oficials que han intervingut en els processos de producció de l'espai.

Per a l'elaboració del capítol sobre política urbana han esdevingut fonts d'interessant consulta els diversos documents que han suposat una presa de posició per part d'organismes gremials i d'associacions vers el planejament urbanístic de la ciutat.

Hom vol destacar la documentació facilitada per membres de la Federació d'Associacions de Veïns amb informació sobre la posició i actuació de les diverses Associacions sorgides durant la dècada dels setanta sobre els problemes urbans que més afectaren els veïns, fonamentalment, aquells que són referits a l'habitatge i als mitjans col·lectius de consum. Tanmateix, la seva participació activa en els debats previs a l'a

provació del Pla General d'Ordenació de 1979 està molt ben documentada amb escrits interns o bé adreçats a les autoritats municipals.

KI) L'arxiu particular del Sr. José Antonio Sanchez, arquitecte de l'"Obrera Sindical del Hogar".

Aquest arquitecte fou qui conleccionà el projecte de la totalitat d'actuacions de l'O.S.H. a la província de Lleida des dels inicis dels anys quaranta fins a la seva desaparició com a organisme promotor oficial. En els seus arxius s'han pogut consultar doncs la totalitat dels projectes realitzats, fet important ja que les edificacions de l'O.S.H. no consten en l'arxiu municipal (16).

A més de les dades tècniques, en consultar les "memòries" dels projectes s'ha pogut establir la filosofia de l'edificació d'aquest organisme quant a una política d'habitatges socials. Les característiques típiques d'aquests (substancialment semblants en gairebé totes les edificacions) permeten establir una tipologia de l'habitatge social present a Lleida, típic d'edificació en què s'especialitzà aquest arquitecte. Si bé pel número d'edificacions construïdes, J.A. Sanchez no és un dels arquitectes que més actuen durant el període, en quantificar els habitatges construïts i en valorar les característiques d'aquests, així com de les barriades que les actuacions de l'Obrera Sindical del Hogar creà a Lleida durant el període estudiat, esdevé, com a persona física que representa l'actiu de la promoció d'habitatges directa per l'estat, un dels actors importants present en la producció d'espai urbà a la -

ciutat.

Un fet ha limitat la utilització d'aquesta font. L'arxiu ha estat sotmès a diverses "neteges" que fan que en molts casos la informació obtinguda sigui, només, parcial.

6. BIBLIOGRAFIA

En la present biografia es citen, només les obres de ca-
ràcter general utilitzades en la confecció d'aquest treball.
Entre elles hom hi pot trobar el què hom considera les bases
de la conceptualització teòrica anterior i que han permès -
formular les hipòtesis de treball, així com el conjunt de la
bibliografia referida a l'estat de la qüestió dels estudis
urbans a Catalunya en els últims anys i aquells estudis de
caràcter empíric que han permès, en ocasions, una comparació
entre altres ciutats i l'estudiada en aquest treball.

Les entrades amb referència a l'obra d'un autor, en
aquest apartat al que hom ha pensat de dir i més quant
a la necessitat de consulta per a especificar el marc local
i les coordenades històriques, només donar entrada, però, -
d'aquells textos que hom pot considerar més com a font que no
com a llibre de consulta, i que es refereixen, fonamentalment,
a l'àmbit de la política urbana.

D'aquests últims, quan es citen en el text, hom hi pot
trobar la referència bibliogràfica completa en les notes del
capítol respectiu. D'altra banda, l'«Índex número 1», és una
bibliografia exhaustiva sobre les obres d'interès en el fet -
urbà i referides específicament al cas de Lleida.

- AA.VV., (1966), Lleida, problema i realitat. Barcelona, Ed.62
- AA.VV., (1971), Les Terres de Lleida en la Geografia, en l'Economia i en la Cultura catalanes. Barcelona, Centre Comarcal de Lleida, Ed. Pòrtic.
- AA.VV., (1972), "La Gran Barcelona" a revista CAU, nº 10, Barcelona.
- AA.VV., (1975), La Barcelona de Porvinoles. Barcelona, Ed. Laia.
- AA.VV., (1974), "Simposio Internacional de Sociologia Urbana" Papers, nº 3, Barcelona, Universitat de Bellaterra, Seix i Barral.
- AA.VV., (1976), "Lleida o la marginación" a revista CAU, nº 39, Barcelona.
- AA.VV., (1976), "Lleida o el no a la industrialización" a CAU, nº 39, Barcelona.
- AA.VV., (1980), Urbanisme i agricultura. Documentació de les Jornades d'Urbanisme i Agricultura, organitzades per l'Ajuntament de Lleida el 23 i 24 de setembre.
- ALABART, Anna (1982), Els barris de Barcelona i el moviment associatiu veïnal. Tesis doctoral, Universitat de Barcelona, Fac. de Ciències Econòmiques.
- ALÓS MONER, R. i RODRÍGUEZ, A., (1978), Economía y territorio en Catalunya. Barcelona, Banca Más Sardà.
- ALQUIER, François (1974), "Contribución al estudio de la renta del suelo sobre los terrenos urbanos" a Documents d'Anàlisi Urbana, nº 2, Barcelona, Universitat de Bellaterra, Departament de Geografia.
- ALQUIER, François (1974), "Renta del suelo, política urbana y capitalismo monopolista" a Documents d'Anàlisi Urbana, nº 2, Universitat de Bellaterra, Departament de Geografia.

- AMADÓ, R.; BUSQUETS, J; DOMÉNECH, L; KINDER, C; PUIG, R.M. i
POU, T., (1982), "Bases per a la recuperació del centre histò-
ric de Lleida" a AA.VV. Estudis Urbans a Lleida,
Lleida, Estudi General, Departament de Geografia.
- ARAGÓ, N.J.; CASERO, J.M.;GUILLAMET, J. i PUJADAS, P, (1972),
Girona grisa i negra, Barcelona, Edicions 62.
- ARMENGOL, Pere et alii, (per publicar), Atlas de Lleida, Col.
Arquitectes de Catalunya, (mecanografiat).
- ARRANZ HERRERO, Manuel, (1979), Los profesionales de la cons-
trucción en la Barcelona del siglo XVIII. Tesi
doctoral, Universitat de Barcelona, Fac. de Geo-
grafia i Història.
- ASCÓN BORRÀS, Rosa, (1974), Diferenciació territorial de les
àrees postals a Catalunya. Tesi de Llicenciatu-
ra, Universitat Autònoma de Barcelona, Departam-
ent de Geografia.
- BADOSA, Elisa, (1979), Explotació de les finques rústiques del
clergat a Barcelona, (segle XVIII i XIX). Acti-
tuts i comportaments econòmics d'un sector de
propietaris de la terra: el clergat barceloní
(1670 - 1835). Tesi Doctoral, Universitat de
Barcelona, Fac. de Geografia i Història.
- BARAN, P.A. i SWEEZY, P.A., (1966), Monopoly capital: an essay
on the American Economic Social Order. (trad.
castellana, México, Siglo XXI, 1968)
- BAULÍES, Jordi, (1977), El municipi de Terrassa 1877 -1977,
Caixa d'Estalvis de Terrassa
- BENET, J. i MARTÍ, C., (1976), Barcelona a mitjan segle XIX
(1854-1856). Barcelona, Curial; 2 Vols.
- BÉRINGUIER, Christian, (1972), "Plan d'Urbanisme et pratique po-
litique" a AA.VV., L'Analyse Interdisciplinaire
de la croissance urbaine. Paris, C.N.R.S.

- BOHIGAS, Oriol, (1963), Barcelona entre el pla Cerdà i el barraqanisme. Barcelona, Edicions 62.
- BONAL, R. i COSTA, J., (1979), Sòl urbà i classes socials: materials per a una política municipal. Barcelona, Fundacio Jaume Bofill, Editorial Blume.
- BUSQUETS GRAU, Joan, (1975), "A la rel dels problemes de l'habitatge", a Serra d'Or, Barcelona, juny.
- CALLEJA, C. i VILÀ, J. (1966), La economía de la ciudad de Reus y del Campo de Tarragona. Reus, Cambra de Comerç i Indústria.
- CANDEL, Francisco, (1953), Donde la ciudad cambia su nombre. Barcelona, Plaza i Janès.
- CAPEL SÁEZ, Horacio, (1968), "La red urbana española y la nueva demarcación judicial" a Revista de Geografía, Vol II, nº 1, Barcelona, Dpt. de Geografia.
- --- (1969), "El modelo de la base económica urbana" a Revista de Geografía, Vol. III, nº 2, Barcelona, Departament de Geografia.
- --- (1971) La red urbana española 1950 - 1960. Tesi doctoral, Universitat de Barcelona, Departament de Geografia.
- --- (1971), "Las dificultades del analisis interdisciplinar del crecimiento urbano" a Revista de Geografia, Vol. V, nº 1 i 2, Barcelona, Departament de Geografia.
- --- (1972), "La validez del modelo Rank-size" a Revista de Geografía, Vol. VI, nº 1, Barcelona, Departament de Geografia.
- --- (1972), "De las funciones urbanas a las dimensiones básicas de los sistemas urbanos" a Revista de Geografía, Vol. VI, nº 2, Barcelona, Departament de Geografia.

- ---- (1974), "Percepción del medio y comportamiento geográfico" a Revista de Geografía, Vol. VIII, nº 1 i 2, Barcelona, Departament de Geografia.
- ---- (1975), Capitalismo y morfología urbana en España, Barcelona, Los Libros de la Frontera.
- ---- (1975), "La definición de lo urbano" a Estudios Geográficos, CSIC, Madrid, nº 138-139.
- ---- (1981), Filosofía y Ciencia en la Geografía contemporánea. Barcelona, Barcanova.
- ---- i MUNTANOLA, J., (1977), Aprender de la ciudad. Barcelona, ETSAB.
- CARRERAS, J.L. (1972), "Política de la vivienda y obras civiles" a L. GÁMIR ed., Política económica de España. Madrid, Guadiana ed. (1ª edició).
- CARRERAS i VERDAGUER, Carles, (1972), Hostafrancs: aportación y estudio de un barrio. Tesi de Llicenciatura, Universitat de Barcelona, Departament de Geografia.
- ---- (1978), L'estructura de la propietat com a element bàsic en la formació de l'espai urbà: el cas dels barris obrers del SW de Barcelona. Tesi doctoral, Universitat de Barcelona, departament de Geografia.
- ---- (1980), Sants: anàlisi del procés de producció de l'espai urbà de Barcelona. Barcelona, Ed. Serpa.
- ---- (1982), "L'estructura de la propietat i morfologia urbana a Hostafrancs" a Revista Catalana de Geografia, Barcelona, vol. V, nº 17.
- ---- i VILAGRASA IBARZ, Joan, (1983), "Los estudios urbanos en Catalunya. Un campo interdisciplinar" a Primer Encuentro de Geografía Euskal Herria-Catalunya. San Sebastián, Cajade Ahorros Provincial de Guipúzcoa, INGEBA.

- CASAS TORRES, José Manuel, (1945), "Primeros resultados de una encuesta sobre mercados y comarcas naturales en Aragon" a Estudios Geográficos, CSIC, Madrid, vol. V.
- --- (1971), "Lérida vista desde Aragón" a AA.VV. Les Terres de Lleida en la Geografia, en l'Economia i en la Cultura catalanes. Barcelona, Centre comarcal Lleidatà, ed. Pòrtic.
- CASTELLS, Manuel (1972), La Question Urbaine. Paris, Maspero. (trad. castellana, Siglo XXI, Madrid, 1974).
- --- (1978), "Collective consumption an urban contradiction in advanced capitalism" a M. CASTELLS edr. City, Class and Power, London, Mcmillan.
- --- (1981), Crisis urbana y cambio social. Madrid, Siglo XXI.
- CHOAY, Françoise, (1965), L'Urbanisme. Utopies et réalités. Paris, Du Seueil (trad. castellana, Barcelona, ed. Lumen, 1970).
- CÍRCULO DE ECONOMÍA, (1970), Gestión o caos: el Área Metropolitana de Barcelona. Barcelona, Ed. Ariel.
- CLAVERA, J; ESTEBAN, J; MONERS, J.; MONSERRAT, A; i ROS, J. (1973), Capitalismo español: de la autarquía a la estabilización. Madrid, Cuadernos para el Diálogo.
- CLUSA ORIACH, Joaquina, (1973), La localización industrial en la comarca de Barcelona. Barcelona, Comisión de Urbanismo y Servicios comunes de Barcelona y otros municipios.
- CODINA, Jaume, (1965), El Delta del Llobregat: la gent del fang. El Prat: 955 - 1965. Granollers, Montblanc.
- --- (1971), El Delta del Llobregat i Barcelona. Barcelona, ed. Ariel.

- COTORRUELO SENDAGORTA, Agustín (1960), La política económica de la vivienda en España. Madrid, C.S.I.C.
- DOMENECH, Lluís (1965) "Cent anys d'urbanisme a Lleida" a Serra d'Or Barcelona, Novembre.
- DUNCAN, S.S. (1981), "Housing policy, de methodology of levels and urban research': the case of Castells" a International Journal of Urban and Regional Research, London, E. Arnold, nº 5
- ENGELS, Friedrich (1845), Die lage der arbeitenden klasse in England (traducció catalana parcial, Barcelona, Edicions 62, 1968).
- --- (1872), Zur Wohnungsfrage (edició castellana, Barcelona, Gustavo Gili, 1974).
- ESTAPÉ, Fabià (1968), "Vida y obra de Ildefonso Cerdà" a I. CERDA, Tería General de la Urbanización, Madrid, Instituto de Estudios Fiscales, vol. 3.
- ESTEBAN NOGUERA, Julio (1976), Los ensanches menores en la región de Barcelona. Barcelona, E.T.S.A.B.
- FABRA, J i HUERTAS, J.M. (1976-1977), Tots els barris de Barcelona, Barcelona, Edicions 62, 7 vols.
- FERRER AIXALÀ, Amador (1974), Los polígonos de la Comarca de Barcelona. Barcelona, E.T.S.A.B. 2 vols.
- FERRER BOSCH, Maria Antònia (1977), La ciutat de Tarragona durant el bienni liberal (1820-1823). Tesi Doctoral, Universitat de Barcelona, Facultat de Geografia.
- FOLIN, Marino (1972) La città del capitale, Bari, De Donato ed. (traducció castellana a Barcelona, Gustavo Gili, 1976).
- --- (1974) "Citta e territorio come capitale fisso: qualche contraddizioni" a A.A. V.V. Città e territorio: pianificazione e conflicto, Napoli C.E.E.C. (traducció castellana, Barcelona, Gustavo Gili, 1976)

- FREIXA SERRA, Maria (1977), Terrassa entre el "Modernisme" i el "Noucentisme". Tesi Doctoral, Universitat de Barcelona, Facultat de Geografia i Història.
- FUSES, Josep et alii, (1980), Guia d'arquitectura de Girona. Barcelona, editorial la Gaia Ciència.
- GAGO DAVILA, Jesús (1977), "Prólogo a la edición castellana" a F. INDOVINA edr., El despilfarro Inmobiliario, Barcelona, Gustavo Gili.
- — (1977 a) "Perspectivas del sector de la construcción en España" a AA. VV. Política de la Vivienda Madrid, Ayuso.
- GALERA MONEGAL, Montserrat (1973-1978), Bibliografía Geográfica de la ciudad de Barcelona, Barcelona, Departament de Geografia, Universitat de Barcelona, C.S.I.C.
- GALERA, M.; ROCA, F.; TARRAGÓ, S. , (1972), Atlas de Barcelona Barcelona, Col. Of. d'Arquitectes de Catalunya (2ª edició, 1982)
- GARCIA, Luz Marina (1981), Santa Cruz de Tenerife: la formación de la ciudad marginal. Sta. Cruz de Tenerife, Aula de Cultura.
- GARCIA BALLESTEROS, Aurora (1973), Geografía Urbana de Valladolid. Madrid, Fundación Universitaria Española.
- GARCIA BELLIDO, J., (1982), "La especulación del suelo, la propiedad del suelo y la gestión urbanística." a Ciudad y Territorio, Madrid, I.E.A.L., nº 53.
- GASOL, J.M. (1971), Manresa. panorama d'una ciutat. Manresa, Gràfiques Montañà.
- GASPAR, J. i LLUCH, E. (1981), Els preus del sòl a Catalunya. Barcelona, Servei d'Estudis de Banca Catalana (segona edició).

- GEOTOP (1980), Análisis y explicación de los cambios recientes del paisaje de Sant Vicenç dels Horts. Membria d'Ajut a la Investigació, Universitat de Barcelona, Departament de Geografia.
- GEOTOP (1982), "Sant Vicenç dels Horts, estudi de les transformacions recents d'un municipi del Baix Llobregat". a Revista Catalana de Geografia, Vol. V, nº 17.
- GÓMEZ ORDÓÑEZ, José Luis i SOLÀ MORALES, Manuel de (1977), "Crecimiento urbano como inversión en capital fijo, el caso de Barcelona." a Ciudad y Territorio, Madrid, nº 2.
- GORDON, D.M. (1978), "Capitalist Development and the History of American cities" a TABB, W.K. i SAWERS, L. edrs. Marxism and the Metropolis, New York, Oxford U.P.
- GRUP D'ESTUDI URBANS (1982) "La imatge de la ciutat de Lleida" a AA.VV., Estudis urbans a Lleida. Lleida, Estudi General, Departament de Geografia.
- GRAU, Ramon (1979), "Cambio y continuidad en los orígenes de la Barcelona moderna(1714-1860)" a Revista de la Universidad Complutense, Madrid, Vol. XXVIII.
- GRAU, Ramon i LOPEZ, Marina, (1974), "Empresari i capitalista a la manufactura catalana del segle XVIII. Introducció a l'estudi de les fàbriques d'Indianes" a Recerques, nº 4, Barcelona.
- HABSBURGO SATZGER, Alejandra, (1980), Los cambios de uso del suelo en la periferia urbana de Barcelona: las transformaciones del espacio del ocio en Castelldefels. Tesi de Llicenciatura, Universitat de Barcelona, Departament de Geografia.
- (1982) "Les transformacions de l'espai a Castelldefels" a Revista Catalana de Geografia, Barcelona, Vol. V, nº 17.

- --- (1983) Propiedad y espacio en Castelldefels. Castelldefels, Ajuntament i Ed. Vicens Vives.
- HARLOE, M., (1979), "Marxism, the Estate and the urban question: critical notes on two recent french theories" a C. CROUCH, edr., Estate and Economy in contemporary Capitalism. London, Croom Helm.
- --- (1981) "Notes on comparative Urban research" a DEAR, M. i SCOTT, A.J., Urbanization and Urban Planning in capitalist societies. London, Methuen
- HARVEY, David (1973), Social Justice and the City. London, Ed. Arnold (trad. castellana, Madrid, Siglo XXI, 1977).
- --- (1976) "Labor, capital and class struggle around the built environment in advanced capitalist societies" a Politics and Society, London, (trad. castellana a Documents d'Anàlisi metodològica en Geografia, Dept. de Geografia, Universitat Autònoma de Barcelona, 1977)
- --- (1978), "The urban process under capitalism: a framework for analysis", a International Journal and Regional Research. London, Ed. Arnold, n. 2.
- INDOVINA; Franco (ed.) (1972), Lo spreco edilizio. Padova, Marsilio Ed. (trad. castellana, Barcelona, Gustavo Gili, 1977).
- --- (1974), "La acumulación en el sector vivienda" a ib., El despilfarró inmobiliario. Barcelona, Gustavo Gili (1977).
- INSTITUT UNIVERSITARI D'ESTUDIS TERRITORIALS, (1979), "Estudi de delimitació de les àrees funcionals de Catalunya. Avenç del treball" a Colloqui sobre la Divisió Territorial de Catalunya, Manresa, Fundació Jaume Bofill.

- JUNYENT, Eduard, (1976), La ciutat de Vic i la seva Història.
Barcelona, Ed. Curial.
- LABORATORIO DE URBANISMO DE LA E.T.S.A.B. (1972), Las formas del
crecimiento urbano. Barcelona, ETSAB.
- --- (1976) "Teoría y experiencia de la urbanización mar-
ginal" a D. LEWIS, edr., El crecimiento de las ciu-
dades. Barcelona, Gustavo Gili.
- --- (1976), La urbanización marginal. Barcelona, ETSAB,
3 vols.
- LEBAS, Elizabeth, (1981), "The New School of Urban and Regional Re-
search into the second decade" a HARRICE i HILLIS eds
City, class and Capital. London, Arnold.
- LEVEBVRE, Henri(1968), Le droit à la ville. Paris, Anthropos (trad.
castellana, Barcelona, Fenixsila, 1969).
- LEWIS, D. Edr., (1976), El crecimiento de las ciudades. Barcelona
Gustavo Gili.
- LIPINZ, Alain (1977), Le capital et son espace. Paris, P. L'Espresso
(trad. castellana, México, ed. Siglo XXI, 1979).
- LLADONOSA i PUJOL, Josep (1954), El desarrollo urbano de Lérida
a través de la historia. Lleida, Imp. Artis.
- --- (1955, 1959 i 1965), La ciutat de Lleida. Barcelo-
na, Ed. Barcino; 3 vols.
- --- (1961, 1963, 1970, 1976 i 1978), Las calles y pla-
zas de Lérida a través de su historia. Lleida,
Ajuntament.
- --- (1972 i 1974), Història de Lleida. Farraga, Imp.
Camps i Calmet, 2 vols.
- --- (1980), Història de la ciutat de Lleida. Barcelona,
Ed. Curial.

- LLEONART, Pere (1979), "La situació urbanística a Catalunya" a Publicació d'Informació Econòmica, Servei d'Estudis, Banca Catalana.
- LLOVET, Joaquim (1959 i 1961), La ciutat de Mataró. Barcelona, ed. Barcino, 2 vols.
- LLUCH, Ernest (1970), "Una Lleida a la valenciana" a Serra d'Or Barcelona, nº 133.
- --- i SERÓ, Ramon (1970), La regió fruítera de Lleida. Barcelona, Servei d'Estudis de Banca Catalana.
- --- i GASPAR, Joan, (1972), Els preus del sòl a Catalunya. Barcelona, Servei d'Estudis de Banca Catalana.
- LLOP, Josep Maria (1981), "Ajuntament de Lleida. Gestió municipal del Pla General" a Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo, Barcelona, C.O.A.B., nº 149.
- --- (1982), "Els dèficits d'infraestructura i de serveis de Lleida; un nou model urbanístic per a la ciutat" a AA.VV., Estudis urbans a Lleida. Lleida, Estudi General, Departament de Geografia.
- LOJKIEE, Jean, (1972), La politique urbaine dans la région parisienne 1945 - 1972. Paris, Mouton.
- --- (1974), La politique urbaine dans la région Lyonnaise. Paris, Mouton.
- --- (1974, a), "Contribución a una teoría de la urbanización capitalista" a Documents d'Anàlisi Urbana, Barcelona, Universitat Autònoma, Departament de Geografia, nº 2.
- --- (1974, b), "Contribuciones al análisis contemporáneo de la renta urbana" a Documents d'Anàlisi Urbana, Universitat Autònoma de Barcelona, Departament de

de Geografia, nº 2.

- --- (1977), Et marxisme, l'état et la question urbaine. Paris. P.U.F. (trad. castellana, México, Ed. Siglo XXI, 1979).
- LÓPEZ PALOMEQUE, Francesc, (1982), La producción del espacio del ocio en Catalunya: la vall d'Aran. Tesi doctoral, Universitat de Barcelona, Departament de Geografia.
- LYNCH, Kewin (1960), The Image of the City. Cambridge, Mass., M.I.T. Press (trad. castellana, Buenos Aires, Ed. Infinito, 1974).
- MARAGALL, Pasqual (1978), Els preus del sòl (El cas de Barcelona). Tesi doctoral, Universitat Autònoma de Barcelona, Fac. de Ciències Econòmiques.
- MARTORELL PORTAS, V., FLORENSA FERRER, A. i MARTORELL OTZET, V., (1970), Historia del Urbanismo en Barcelona. Del Plan Cerdà al Àrea Metropolitana. Barcelona, Labor.
- MAS HERNÁNDEZ, Rafael, (1982), El barrio de Salamanca: planeamiento y propiedad inmobiliaria en el ensanche de Madrid. Madrid, I.E.A.L.
- MASSANA, Carme i ROCA, Francesc (1972) "Estratègies urbanes i realitat urbana a la regió de Barcelona" a AA.VV., Economia crítica: una perspectiva catalana. Barcelona, Ed. 62.
- MASSEY, D. i CATALANO, A., (1978), Capital and Land. Landownership by Capital in Great Britain. London, Arnold.
- MAUREL, Xavier, MORELL, Ramon i ALDOMÀ, Ignasi, (1980), L'economia del Segrià. Barcelona, Caixa d'Estalvis de Catalunya.

- MERCADER, Jaume (1953), La ciutat d'Igualada. Barcelona, Ed. Barcino.
- MINGASSON, Christian (1972), "Nature et rôle de l'institution communale en milieu urbain: les rapports entre institution communal, appareil d'état et classes sociaux" a AA.VV., L'analyse interdisciplinaire de la croissance urbaine. Paris, C.N.R.S.
- MINGIONE, Enzo, (1981), Social conflict and the City. Oxford, Basil Blackwell.
- MIQUEL, Simeó (1966), "La ciutat-comarca" a AA.VV., Lleida, problema i realitat. Barcelona, ed. 62.
- --- (1971), "Lleida; el factor humà" a AA.VV., Les Terres de Lleida en la Geografia, en l'Economia i en la Cultura catalanes. Barcelona, Centre Comarcal Lleidatà, ed. Pòrtic.
- MORELL, Ramon (1980), "El procés d'urbanització a Lleida" a AA.VV., Urbanisme i agricultura, op. cit.
- --- i SERÓ, Ramon(1970), " Una economia que cal racionalitzar" a Serra d'Or, Barcelona, nº 133.
- MUNTANER i PASQUAL, Josep M^a, (1968), Sant Sadurní d'Anoia . Barcelona, Banco de Expansión Comercial.
- --- (1969), Sant Adrià del Besòs, un municipi en transformació. Barcelona, Banco de Expansión Comercial.
- MUNTAÑOLA THORNEBERG, Josep, (1971), La estructura de la propiedad en la formación del suburbio, Barcelona, E.T.S.A.B.
- NADAL i PIQUÉ, Francesc, (1982), "Poder municipal y espacio urbano en la configuración territorial del estado liberal español (1812 -1975)", B Geocrítica, Barcelona, nº 37.

- OLIVÉ, Maria Josep, RODRÍGUEZ, J. i VALLS, X., (1977), "Proble-
mática de la vivienda en España" a AA.VV. Políti-
ca de la vivienda. Madrid, Ed. Ayuso.
- OLIVES PUIG, Josep, (1973), El movimiento social urbano (Barcelona
1969-1972). Tesi doctoral, Universitat de Barce-
lona, Departament de Geografia.
- --- (1974), "La conflictividad urbana: algunas reflexio-
nes sobre el reciente movimiento de barrios en Bar-
celona" a AA.VV. Simposio Internacional de Sociolo-
gía Urbana, op. cit.
- OMS, Jospe Maria, (1972), Figueres i l'Alt Empordà. Girona, Cam-
bra de Comerç i Indústria i Caixa d'Estalvis Pro-
vincial.
- PARLATO, Valentino (1974), "El bloque inmobiliario" a F. INDOVI-
NA, edr. El despilfarro inmobiliario, op. cit.
- PICKVANCE, C.G., (1974), "On the study of urban social movements"
a AA.VV. Simposio Internacional de Sociología Urba-
na, op. cit.
- PORTA, Francesc (1966), "Lleida, la gran desconeguda" a AA.VV.,
Lleida problema i realitat, op. cit.
- POULANTZAS, Nico, (1974), Les classes sociales dans le capitalis-
me d'aujourd'hui. Paris, Du Seuil (trad. caste-
llana, México, Ed, Siglo XXI, 1976).
- PRETECEILLE, Edmond, (1974), "La planification urbaine. Les contra-
dictions de l'urbanisation capitaliste" a Économie
Politique, Paris, nº 326.
- PROCTER, Ian, (1982), "Some political economies of urbanization
and suggestions for a research framework" a In-
ternational Journal of Urban and Regional Research,

- London, Ed. Arnold, vol. 6, nº 1.
- RECASENS, Josep Maria, (1966 i 1975), La ciutat de Tarragona.
Barcelona, Ed. Barcino, 2 vols.
- RIBAS PIERA, Manuel, (s.a.), Ciudad y paisaje. Barcelona, E.T.S.
A.B.(1972 ?).
- --- (1964), "Història recent de la urbanística als
Països Catalans" a G. BARDET, L'urbanisme. Barcelona
Ed. 62.
- --- i SOLER, J. i POU, P., (1979), Teoría de las áreas me-
tropolitanas. Barcelona, E.T.S.A.B.
- RIERA i FIGUERES, Pilar, (1975), "Un mètode per a establir llin-
dars mínims d'aparició d'una variable aplicat a les
àrees d'ensenyament de la regió de Girona" a Docu-
ments d'Anàlisi Territorial, Universitat Autònoma
de Barcelona, Dpt. de Geografia, nº 1.
- RIBOULET, Pierre (1972), " Une construction primitive pour une
société développée" a Espaces et Sociétés, Paris,
Anthropos, nº 6 i 7(trad. castellana a Documents
d'Anàlisi urbana, nº 3).
- ROBERTS, Bryan (1978), Cities of Peasants. London, Ed. Arnold.
- ROCA i ROSSELL, Francesc, (1975), "A la Barcelona de 1975. Blocs
urbans, personalitat colectiva, nova economia".
a Serra d'Or, Barcelona, nº 189.
- --- (1977), Política urbana i pensament econòmic, Bar-
celona 1901 - 1939. Tesi doctoral, Universitat de
Barcelona, Fac. de Ciències Econòmiques.
- --- (1979), Política econòmica i territori a Catalunya,
1901 - 1939. Barcelona, Ketres.

- --- (1978), "Catalogna: il labirinto e Arianna" a Hinterland 1, Milano.
- --- (1979), "La política territorial de la Generalitat i la 'nova economia urbana'" a Quaderns d'Història Econòmica de Catalunya, Barcelona, Institut Municipal d'Història, n^a XX.
- --- (1981), "Las ciudades en el mundo actual. Modelos y realidades" a Enric LLUCH dr. Geografia de la Sociedad Humana, Barcelona, ed. Planeta, 2^a vol.
- RCWEIS, S.T. (1981), "Urban planning in early and late capitalist societies: Outline of a theoretical perspective" a DEAR, M. i SCOTT, A.J., Urbanization and urban planning in capitalist society. London, Methuen.
- SANTILLANA, Antonio (1972), Anàlisis econòmic del problema de la vivienda. Barcelona, Ed. Ariel.
- --- (1980), "Política de la vivienda" a L. GÀMIR et alii, Política Econòmica de España, Madrid, Alianza Ed.; 2 vols.
- SECCHI, Bernardo, (1972), "Il settore edilizio e fondiario in un processo di sviluppo economico" a F. INDOVINA. Lo spreco edilizio, op. cit.
- SEGURA i MAS, Antoni, (1980), Evolució de l'estructura de la propietat agrària al pla de Barcelona. Tesi doctoral, Universitat de Barcelona, Fac. de Geografia i Història.
- SICCA, Paolo, (1980), Storia dell'urbanistica. L'Ottocento. Roma, Laterza i Spa, 2^a ed. (trad. castellana, Madrid, I.E.A.L., 1981).
- SMITH, David, (1977), Human Geography. A Welfare approach. London, Ed. Arnold. (trad. castellana, Barcelona, Oikos-tau, 1980),

- SMITH, M.P., (1980), The City and social theory. Oxford, Basil Blackwell.
- SOLÀ i PARERA, Mari Àngels, (1977), Una èlite catalana a mitjan segle XIX. Tesi doctoral, Universitat de Barcelona, Fac. de Geografia i Història.
- SOLÀ MORALES, Manuel de, (1969), Sobre metodologia urbanística. Barcelona, E.T.S.A.B.
- --- (1970), La ciudad y los juegos. Barcelona, E.T.S.A.B.
- --- (1970), "Factorialización de características de un área suburbana" a Revista de Geografía, Barcelona, Departament de Geografia, vol IV, nº 2.
- --- (1973), "Els ravals de la plusvàlua" a Serra d'Or, Barcelona, nº 163.
- --- (1974), "La urbanización marginal y la formación de plusvalía del suelo" a AA.VV. Simposio Internacional de Sociología Urbana, op. cit.
- --- (1979), "Capital i ciutats a Catalunya: una perspectiva de futur" a AA.VV., Catalunya cap a l'any 2.000, Barcelona, Fundació Jaume Bofill- ed. Blume
- --- i FONT, A, BUSQUETS, J. i DOMINGO, M., (1971), "Notas sobre la marginalidad urbanística" a Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo, Barcelona, C.O.A.C., nº 86.
- --- i BUSQUETS, J, DOMINGO, M., FONT, A., i GÓMEZ ORDÓÑEZ, J.L. (1974), Barcelona: remodelación capitalista o desarrollo urbano en el sector de la Ribera Oriental. Barcelona, Ed. Gustavo Gili.
- --- et alii, (1978), Los ensanches. El ensanche de Barcelona Barcelona, E.T.S.A.B.

- SOLE SABARIS, Lluís, edr.(1958), Geografia de Catalunya. Barcelona ed. Aedos.
- --- (1971), "La regió natural, l'econòmica i la geogràfica aplicades a Catalunya" a AA.VV. Les terres de Lleida, op. cit.
- STONE, Michael, (1978), "The housing crisis, mortgage lending and class struggle" a R. PEET, edr., Radical Geography. London, Methuen.
- TAMAMES, Ramón, (1978), Estructura econòmica de España. Madrid, Alianza Ed. , 12ª ed.
- TARRAGÓ, Marçal, (1976), Política urbana y luchas sociales. Barcelona, Avance.
- TATJER MIR, Mercè, (1973), La Barceloneta del siglo XVIII al Plan de la Ribera. Barcelona, Los Libros de la Frontera.
- --- (1978), "Estructura de la propietat i morfologia de la Barceloneta" a AA.VV. Estudi previ a la remodelació de la Barceloneta. Barcelona, Ajuntament.
- --- (1979), "Propiedad inmobiliaria y espacio urbano. Aproximación a su estudio" a Revista de la Universidad Complutense, Madrid, Vol. XXVIII, nº 115.
- TERÁN, Fernando de (1978), Planeamiento urbano en la España contemporánea. Barcelona, Ed. Gustavo Gili.
- TOPALOV, Christian, (1974), Les promoteurs immobiliers. Contribution a l'analyse de la production capitaliste du logement en France. Paris, Mouton.
- --- (1974), "Desarrollo monopolista de la producción inmobiliaria y planificación urbana" a Documents d'Anàlisi Urbana, Universitat Autònoma de Barcelona Dpt. de Geografia, nº 2.

- TORRES i CAPELL, Manuel (1978), El planejament urbà i la crisi de 1917 a Barcelona. La racionalitat urbanística en el seu context econòmic i polític. Tesi doctoral, Universitat Politècnica de Barcelona, Escola d'Arquitectura.
- TORTOSA i DURAN, Josep, (1981), El pla de Lleida. Barcelona, Servei d'Estudis del Banc Occidental.
- TROITIÑO, Miguel Ángel, (1981) "Evolución de los precios del suelo en la ciudad de Cuenca" a Anales de Geografía de la Universidad Complutense, Madrid, Dpt. de Geografía, nº 1.
- URTEAGA, Luís, (1980), "Miseria, miasmas y microbios. Las topografías médicas y el estudio del medio ambiente en el siglo XIX" a Geocrítica, Barcelona, nº 29.
- VIDAL VILLA, Josep M^a, (1974), Localización industrial. El caso del Área Metropolitana. Tesi doctoral, Universitat de Barcelona, Fac. de Ciències Econòmiques.
- VILÀ VALENTÍ; Joan, (1971 i 1973), "¿Una nueva Geografía?" a Revista de Geografía, Barcelona, Departament de Geografia, vol. V i vol. VII.
- --- (1983), Introducción al estudio teórico de la Geografía. Barcelona, Ed. Ariel, vol. I.
- VILAGRASA i IBARZ, Joan, (1978), Industrialització, fet urbà i entorn. Tesi de Llicenciatura, Universitat de Barcelona, Departament de Geografia.
- --- (1982), "Polèmiques i posicions a l'entorn dels problemes urbans de Lleida. 1940-1970. Una anàlisi de la premsa escrita" a AA.VV. Estudis Urbans a Lleida. Lleida, Estudi General, Departament de Geografia.

7. EL PAIS LOCAL.

En aquest apartat hom descriu breument alguns aspectes que sense incidir directament en els processos de producció d'espai urbà en els que Lleida es veu immercada constitueixen en la base material que els ha fet possibles i que ajuden a concretar-los històricament.

Hom es refereix explícitament al creixement demogràfic experimentat i al canvi i reestructuració econòmica que permet parlar d'un nou procés d'acumulació de capital per als anys estudiats. D'ells hom només en fa referència a partir d'altres síntesis bibliogràfiques existents (19) (bastant nombroses per cert) ja que una anàlisi en profunditat de l'evolució i comportament demogràfic de la població de Lleida i del seu creixement econòmic requereix un esforç de documentació i d'anàlisi de fonts originals difícilment realitzable. Més difícil encara en un treball com aquest, interessar fonamentalment en l'anàlisi de les formes materials contingides en aquest procés de creixement i del seu lligam amb l'actuació dels agents directament interessats en la producció d'espai urbà així com amb les repercussions de les decisions polítiques en l'àmbit institucional del planejament i de l'actuació diària en matèria d'urbanització.

El capítol s'ha organitzat amb un únic apartat de descripció dels principals factors estructurals del creixement urbà, amb referència a l'economia i a la demografia que permeten establir un esquema general d'interpretació per a la ciutat de Lleida de la interrelació entre creixement demogràfic i econòmic d'una banda i creixement urbà d'altra.

7.1. ELS FACTORS ESTRUCTURALS DEL PROCÉS DE CREIXEMENT URBÀ: CREIXEMENT DEMOGRÀFIC I PROCÉS D'ACUMULACIÓ DE LA-TITAT

Lleida tardà prop de seixanta anys en doblar la seva població en el període anterior a l'estudiat. El 1830 la ciutat tenia una població de 19.583 habitants; el creixement vegetatiu, assenyalat per Josep LLADONOSA et alii (1967) com a la causa fonamental del creixement demogràfic d'aquells anys feu que el 1930 el cens de població enregistrara 35.563 habitants i, després de la guerra, el 1940, ja 41.464 habitants.

En el període posterior a la guerra, en canvi, la ciutat tardà menys de trenta anys en tornar a doblar la seva població. El cens de 1970 assenyalà ja 90.384 habitants, donant-se un creixement que en termes absoluts (gairebé 20.000 habitants) i relatius (un 23%) fou molt important entre 1955 i 1970. La causa del creixement fou, com ha estat assenyalat en diversos llocs (J. LLADONOSA, 1960; J. TORTOSA, 1961; K. FAUREL; R. MORELL; I. ALDONA, 1966), i com no és difícil de suposar, la importància dels aports migratoris d'aquests anys.

En aquest sentit Josep LLADONOSA (1955-59-65) assenyalava que el 1920, la població indígena representava el 53,5% del total d'habitants de la ciutat, essent un altre 23,5% nats al Principat. Ell mateix assenyalava que el percentatge de nadius lleidatans el 1950 havia minvat fins al 41,4%. La immigració des dels pobles de la província s'havia intensificat en aquests anys, així, el 25% d'habitants eren nats a la província i un 10% més en altres comarques de Catalunya. El 23,6% restant era originari d'altres indrets de la península, entre els que destacava Aragó (el 9% de la població), regió que con

LEBIDA. EVOLUCIÓ DE LA POBLACIÓ

<u>Any</u>	<u>població</u>	<u>% increment quinquenal</u>	<u>% increment des de 1940</u>
1940	41.464	-	-
1945	43.076	16	16
1950	52.349	10	27
1955	55.456	7	36
1960	63.350	13	54
1965	71.044	11	71
1970	90.334	28	119
1975	102.599	13	147
1981	106.314	4	157

FONTS: cens Nacional i Padrons Municipals de Població.

juntament amb la província de Lleida caracteritzà la primera onada migratòria del període.

El 1970 la immigració estatal havia augmentat segons les xifres del cens de població. La població nada fora del Principat representava el 30% del total. Al grup de població d'origen aragonès, que s'havia incrementat fins al 12% del total de població, se li afegia i sobrepassava el de la població d'origen andalús, que representava el 16% del conjunt d'habitants de la ciutat front el 6% de participació en el cens de 1950.

La piràmide de població de 1970, reflecteix, tal com assenyala TORTOSA, Josep (1981) una base àmplia i per tant un potencial demogràfic considerable. El 56% de la població era més jove de trenta anys i, només el 14% més gran de seixanta. L'estructura relativament jove de la població es traduïa en una tasa elevada de natalitat (un 35,00 el 1976 segons dades de Josep Tortosa).

Considerant les dades del padró de 1975 (102.599 habitants) hom pot constatar que, per al primer quinquenni dels anys setanta l'aport migratori de població procedent d'altres indrets començava a disminuir. El 33% de la població era nada fora del Principat, de la que el grup d'origen andalús i aragonès continuava tenint els percentatges més elevats, encara que inferiors als de 1970, el 12 i el 3% respectivament. La població nada als pobles de la província representava gairebé el 15% i un 5% més era originària d'altres indrets de Catalunya. La població nadiua de Lleida, el 62%, reflecteix, en comparar-se a la xifra de 1950 (41%) l'impuls donat per la immi-

gració al creixement vegetatiu de la població.

Entre 1975 i 1981 (106.314 habitants) s'experimentà un creixement de població que és el menor enregistrat quant al percentatge d'increment quinquennal, d'un 4%. Hom apunta com a causa una davallada definitiva del moviment migratori lligada al final dels moviments de població entre camp i ciutat i entre regions deprimides i industrials de l'època de creixement econòmic estatal centrat en els anys seixanta; així entre 1975 i 1981 el creixement migratori estimat fou només de l'1,00% anual, front al 3,53% entre els anys 1971 i 1975.

El creixement demogràfic basat en la immigració té com a causa fonamental un creixement econòmic i un canvi en l'estructura productiva de la ciutat. Aquesta implicà, tanmateix, una nova distribució de la població activa en els diversos sectors econòmics. El 1956, la població activa agrària era del 15%, el 1970 aquesta era del 11,4% i al març de 1975 enregistrava un percentatge lleugerment superior al 6%. Les característiques de la població activa el 1975 reflectien el pes del sector terciari a la ciutat, ja que el 55% dels actius eren ocupats en el comerç i els serveis. L'activitat secundària no arribava al 35%, percentatge que s'ha mantingut estable des de llavors. Dins de la població activa secundària s'ha d'assenyalar el sector de la transformació i el de la transformació alimentària com a branques que proporcionaven més llocs de treball. El primer, ocupava el 10% dels actius secundaris (un 12% del total de la població activa) i el segon el 22% de la població industrial (el 4,5% del total d'actius).

Aquestes breus notes sobre el creixement de la població i les seves característiques (pes de la immigració i estructura ocupacional fortament terciaritzada) s'han d'entendre, evidentment, lligades a un procés de creixement econòmic que marcarà diferències substancials amb l'experimentat en èpoques anteriors a la ciutat. Aquest es pot incloure en el procés general de creixement a Espanya a partir del Pla d'estabilització del 1959 encara que les característiques del procés d'acumulació a la ciutat són ben diferents que les que es donaren en els sectors industrials de l'estat. Hom les pot acotar, en una primera definició afirmant la base agrària del desenvolupament realitzat, transformada en pocs anys en un sector fortament mecanitzat, amb estructures de comercialització dels excedents (amb força problemes) que s'inscriuen en un sistema de mercat desenvolupat. Altrament, hom vol remarcar, en aquesta primera aproximació, la feblesa de les estructures industrials sorgides com a producte de l'empenta agropecuària.

En un breu repàs del que ha estat el creixement econòmic lleidatà, convé començar esmentant aquells factors que hom entén que han estat, de forma preexistent, en la base del creixement.

En primer lloc, hom ha de fer referència a l'amplitud d'una regió de la qual Lleida es conformà com a centre polaritzador. A la funció de capital provincial se li sobreposà el fet d'ésser l'únic centre amb una potència demogràfica relativa en una extensió que abasta des dels límits provincials a l'est (a excepció de la comarca del Solsonès, abocada en les seves relacions comercials cap a l'anresa, principalment) fins a la franja aragonesa del riu Cinca, i amb penetra

ció substancial cap als sectors més propers de les províncies de Saragossa i d'Osca, tal com han posat de manifest, en els seus estudis sobre l'àmbit d'influència comercial de Lleida - els professors JORDIS TORRES, J.M. (1945, 1971) i JOSÉ LLADONOS, J. (1971).

En segon lloc s'ha d'esmentar la tradició agrària i sobretot la potencialitat agrícola que abasta, en l'actualitat més de 200.000 ha regades, totes elles orientades prioritàriament cap al mercat lleidatà que en comercialitza la producció.

Jerarquització regional i potencialitat agrícola, però, només constitueixen uns factors geohistòrics preexistents de comprensió del canvi econòmic que es pot detectar a Lleida a partir dels primers anys del decenni dels cinquanta, i de forma explícita durant els seixanta.

Josep LLADONOSA (1955-1965) en el seu estudi sobre la ciutat de Lleida en els anys cinquanta, en l'àmbit de descripció de l'economia esmenta la base econòmica que existia en anys anteriors a l'inici del procés de creixement econòmic o tot just quan aquest començava.

Amb dades que oscil·len entre 1940 i 1955 avaluia els diferents sectors econòmics al municipi. Als resultats obtinguts són una economia agrària molt diversificada amb predomini del conreu cerealístic i d'hortalisses als que se li afegeix de sugar, per l'àrea garriana. L'influència de la cirera, el de l'olivera i l'ametller. Pel que fa a la indústria, J. Lladonosa apunta la predominància d'una manufactura pairebé - de caire artesanal: indústria alimentària de poca volada, un

petit sector metallúrgic d'indústries auxiliars de l'agricultura i una fàbrica de fertilitzants i de productes químics -- (20). El sector terciari era constituït fonamentalment pel comerç al detall d'un cert dinamisme secular a causa de la im--portància de l'àrea d'influència comercial de la ciutat.

Eladonosa intueix el canvi econòmic que s'apropa en parlar dels arbres fruiters. D'ells esmenta la diversitat de conreus existents: albercoquers, cireres, codonyers, ...i també, és clar, perers, pomers i presseguers. En total, però, només 300 ha del municipi dedicades a l'arbre fruiter, el 5% de la superfície conreada. Aquest autor detecta, però, els inicis de la reconversió agrícola en afirmar que "els grans benefi--cis aconseguits han menat els nostres agricultors, com abans hem dit, a substituir els conreus de cereals pel dels frui--ters, que han esdevingut una font de riquesa fa pocs anys -- desconeguda".

FORTA, Francesc (1967) ja en els anys de ple creixement realitzà una periodització i delimitació dels sectors induc--tors del creixement que descrivia acertadament aquest procés. En el seu treball F. Forta esmenta la formació d'un "nou" mer--cat lleidatà "en el sentit modern del concepte" que ell situa en el temps cap els últims anys del decenni dels cinquanta. -- L'economia, afirma, entre els últims cinquanta i primers sei--xanta realitzà els seus canvis més substancials, que en part ja eren presents, encara de forma feble, en els últims quaranta. L'autor parla de quatre elements que impulsaren la nova -- economia i que caracteritzaren el nou mercat creat: la meca--nització agrícola, d'abast principal en els sectors cerealís--tics i de farratges, l'especialització d'amplis sectors de --

conreu en la fruita dolça, el sorgiment d'un sector a rotu--
 cuari basat en l'aviram i el porc, i una certa expansió indus--
 trial.

Efectivament, l'impacte de la mecanització, de la utilit--
 zació d'adobs, de selecció de llavors, provocà una primera -
 transformació en l'estructura econòmica agrària cerealiística
 de la regió de Lleida, expressada fonamentalment en un incre--
 ment dels rendiments per ha conreada. Parallelament, però, --
 "si en el camp cerealístic hem assistit a una transformació co-
lossal, en el cas de la fruita serà més propi parlar de crea-
ció d'una nova riquesa, purament i simple", ja que fou l'espe--
 cialització fruitera la que realment consolidà el "nou" mer--
 cat sorgit. Ernest BLUCH i Ramon JORDÀ (1970) donen les xifres
 de producció entre 1945 i 1960; per aquest primer any, la pro--
 ducció de fruita dolça fou d'uns tres milions de quilos, el
 1950 es sobrepassaren els sis milions, el 1955 la producció -
 se situà entre els dotze i tretze milions i per a l'any 1960 -
 s'arribava ja als setanta milions de quilos.

El decenni dels seixanta fou l'època de ple rendiment de
 la producció fruitera i, alhora, quan l'expansió fou més nota--
 ble. D'una banda els arbres plantats en el decenni anterior -
 es trobaven en ple rendiment, d'altra, les plantacions s' --
 plien (en un 20% anual en superfície segons Francesc JORDÀ -
 configurant-se plenament el que s'ha anomenat "regió fruitera
 de Lleida".

Parallelament, hortalisses i llegums es distingueren esta--
 cionàries quant a la producció i disminuïren considerablement
 quant a superfícies de conreu, mentre el fruiter tradicional

restava marginal front a les noves plantacions de perera, pors i presseguers. La mecanització durant aquesta etapa continuà la seva implantació fins al punt que F. Lluch i A. Seró afirmen, per als voltants de 1970, que hi havia un cert grau de saturació i un desaprofitament d'aquesta.

En el capítol dedicat a la comercialització de la fruita, Lluch i Seró apunten els elements que conformen el mercat fruiter, així, com els primers indicis de repercussió de l'activitat fruitera en l'economia general. La comercialització de la fruita comporta quatre canals diferents: la venda immediata, la industrialització conservera, la venda diferida possible a partir de la implantació de fred industrial i l'exportació. Cada un d'aquests canals té els seus propis problemes i aporta vies (potencials o reals) de consolidació del mercat i -- d'apertura d'altres sectors econòmics. La venda immediata, en cara molt important, ha anat essent substituïda, però, pels -- altres canals de comercialització. Mentre que la indústria -- conservera (entre el 60 i 70% de la producció de préssec i en tre el 10 i el 20% de pera) no ha tingut, contràriament al que es podia esperar, i a la visió optimista de F. Porta, una im-- portància gran en la seva implantació a la regió i la trans-- formació continua essent prioritàriament realitzada a l'úrcia i a la Rioja navarresa, i per tant no ha contribuït de forma substancial -o hi ha contribuït menys de l'esperat- a la in-- dustrialització. La indústria del fred (cambres frigorífiques) s'ha extès fortament impulsada per majoristes i cooperatives, permetent parlar a Lluch i Seró, per als últims anys del decenni dels seixanta d'una "febre del fred" que reflecteix la im-- portància de la implantació frigorífica (de 4.500 m³ de capacitat el 1960 es passà a 160.000 m³ el 1967, i a 213.000 m³ -

el 1969).

L'exportació prioritàriament cap als països de la U.S.A. té, en la competència italiana i francesa el seu principal problema. Aquesta repercuteix en l'obligatorietat d'una campanya d'exportació curta que aprofita els pocs dies d'avantatge que la maduració primerenca de la fruita en les latituds lleidatanes respecte a la dels països esmentats li ofereix -- (pocs dies sense competència en el mercat europeu). Malgrat això, essent la fruita exportada un percentatge poc elevat de la producció total --difícil de quantificar donades les irregularitats de les campanyes tant en producció com en l'abast de l'exportació, especialment en els últims anys-- aquesta ha arribat a recollir una importància gran de les partiticipació als beneficis obtinguts pels majoristes, relativament molt més elevats que en el mercat interior.

Aquest, últim lloc de sortida principal de la producció, ha tingut però, forts problemes de competència amb les tradicionals i noves regions fruíteres de l'estat (África, Andalucía, Sevilla, Badajoz).

La irregularitat de les campanyes delimitada per la variació en la producció a causa de factors climàtics, però, -- també pels deficientes canals de comercialització amb problemes evidents de consolidar un mercat estranger, de mantenir el mercat estatal i sense una indústria de transformació suficientment desenvolupada, han permès parlar a K. AREEL, R. ORIBL, i I. ALDO i altres d'un cert límit a l'expansió fruítera ja posat en evidència en els últims anys del decenni dels setanta.

L'impuls en el sector agropecuari tot just començava -- Juan J. Forta evaluà la seva importància durant els seixanta i en el futur immediat. La ramaderia s'inicià com a activitat complementària -cosa que continua essent en molts casos- i caracteritzada pel sistema d'integració vertical de la producció, de la qual les cases productores de pinsos compostos en dirigeixen el procés. L'any 1977, hi havien només a la comarca del Segrià, vint-i-quatre fàbriques de pinsos amb una capacitat de producció de tres quarts de milió de tones anuals i més de 2.500 granges ocupades en la ramaderia intensiva.

Malgrat l'impuls econòmic agrícola i ramader difusor del creixement en sectors industrials molt concrets (fred, pinso). L'activitat secundària continua essent poc important -de forma relativa- en el conjunt de l'activitat econòmica. R. NORELL i R. SERÓ (1970) han posat de manifest, en aquest sentit la -subsidiarietat de les instal·lacions industrials respecte a - Catalunya i a l'Estat i una manca secular d'empresariat local que busqui beneficis a llarg termini i no especulatius.

El sector industrial més dinàmic ha estat fins ara el de la construcció. Això per raons evidents quant al creixement -demogràfic experimentat com més endavant hom analitza detalladament. Les característiques del sector són, però, les de les petites empreses dedicades a la construcció d'habitatges i amb una capacitat de producció reduïda. Obres públiques i urbanitzacions de grans dimensions han estat, per norma general, fora de l'abast de l'empresariat local de la construcció. X. Maurel, R. Norell i I. Aldomà assenyalen com, de no donar-se un hipotètic creixement industrial, les perspectives de futur del sector es presenten recessives. Si es para atenció a la -

disminució en la construcció d'habitatges des de 1961, hom -- haurà de concloure que aquest sector, lligat al creixement de -- no gràfic lleidatà des de la postguerra, es troba en dificultats per a continuar la seva expansió.

La indústria agro-alimentària, malgrat no estar totalment -- potenciada, és avui el sector que té més possibilitats d'expansió -- alhora que es pot parlar d'aquesta branca com a essentada productivament. La base d'aquesta és, com ja s'ha esmentat, l'activitat agrícola a la regió, que ha arribat cap a -- una important xarxa de fred industrial, una indústria conservera molt mirrada, una producció de pinsos de gran pesant, així com un sector rígid de transformació de la fusta d'importància creixent (seccionadors industrials, làmines d'embotits, etc.).

Al comerç tradicional d'una ciutat capital d'una àmplia regió se li suma la nova activitat generada en passar-se d'una agricultura "d'autoconsum, de subsistència a una agricultura de mercat, de desenvolupament capitalista" (A. GONZÁLEZ, R. ALBA, I. ALBA, 1963), que propicia entre la població nous -- hàbits de consum i que permeté l'establiment d'un sector financer important a la ciutat (21). La realitat del sector terciari és, però, el d'un sector comercial creditat i hipertrofiat i el d'un sector financer que ha actuat recentment l'estalvi i dirigint-lo cap a altres indrets sense generar un creixement autòcton -- o generant-lo mitjançant un -- efecte de l'acumulació derivada del creixement agrícola i rural.

Hom pot fer una reflexió, arribat aquest punt, sobre -- quin ha estat el model d'acumulació vigent per alguns anys --

de creixement a la ciutat. Reflexió que no és individual sinó interpretació ben coneguda a les terres de Ponent i en la conceptualització de la qual ha jugat un paper important l'economista Ramon Corell que de paraula i per escrit (R. CORELL i R. SERÓ, 1970; R. CORELL, 1975; CORELL, 1980; R. CORELL, R. CORELL, I. ANDRÀ, 1980) l'ha posat de manifest en repetides ocasions.

Hom es troba amb un procés d'acumulació derivat del sector primari, però, sense repercussions positives en la industrialització del país i, actualment amb problemes estructurals de creixement en el propi sector fruiter i ramader. En aquest sentit cal assenyalar que les inversions locals han estat dirigides preferentment "a comprar immobilitzats per tal d'acumular patrimoni" en detriment de la inversió industrial i així, "la inversió a Lleida no ha estat una inversió creadora de nous llocs de treball ni d'activitats que forcessin el canvi econòmic". Com a resultat d'aquest fet apareix la inversió especulativa com a activitat de reinversió de capital. Aquesta ha afectat els preus de la terra agrícola, que s'han disparat, i ha introduït sectors de població no dedicada a l'agricultura -comerciants i professionals diversos que inverteixen l'estalvi en finques agrícoles- en la gestió agrícola, passant però, a ésser aquesta una activitat per a ells secundària i en alguns casos, descuidada.

En segon lloc, s'ha de fer referència a les característiques de la formació local que permeten comprendre aquest comportament de la inversió. Comerciants, funcionaris, professionals han estat, durant molts anys les classes dominants (que no dirigents) (22) de la ciutat. Les inversions, a excepció de les fetes en el sector agro-alimentari, han estat dirigi-

des cap a sectors no productius o bé amb intencions d'aconseguir benefici a molt curt termini. A això se li ha d'afegir, tal com s'ha esmentat, el drenatge de l'estalvi realitzat per les institucions financeres d'àmbit no local. En aquest sentit, l'expansió immobiliària estudiada en els posteriors capítols d'aquest treball s'emmarca dins d'aquesta òptica on les inversions ràpides i segures i amb sistemes fàcils de crèdit han estat per sobre dels interessos globals de la industrialització. Hom vol finalitzar aquestes ratlles sobre les característiques del procés d'acumulació de capital a la ciutat -- amb unes línies que Maurel, Morell i Aldomà inclouen en la -- conclusió del seu treball sobre l'economia del Terrià: "L'immobilitat que comporta aquest model de creixement, no el volem abandonar, així com així els grups dominants que hi ha -- per Lleida, els quals es beneficien en aquest moment d'una situació totalment estable pel que fa a mà d'obra i salaris, que, ara per ara, es mouen bastant per desota del que hom podria considerar normals en el sector industrial (...). Naturalment que a ningú no agrada perdre una posició de privilegiada en un conjunt social determinat. La industrialització -- portaria noves implicacions socials, i la --només aparent-- -- tranquil·litat d'aquests moments desapareixeria. Creiem que és bastant clar que l'actual mecanisme d'acumulació actua també com un cos de reserva, per a refugi d'un cert tipus de caduc. Això, explica potser perquè ja fa bastants anys es parla d'industrialitzar la comarca. Però els resultats semblen assenyalar que no hi ha un interès excessiu perquè aquesta tasca sigui evitat una realitat".

NOTES A LA I PART

1.- La redacció inicial d'aquest apartat, d'èmfasi marcadament de motivacions i línies d'estudi amb incidència en l'autor d'aquest treball, fou presentada al "Primer Encuentro de Geografía Usual Herria - Catalunya" celebrat a Donostia entre el 26 i el 30 d'abril de 1982 i signada per Carles Carreras i Verdaguier i Joan Vilagrassa i Ibars. Aquestes ratlles es basen amb la part de la comunicació que s'ocupa dels "temes actuals" de l'estudi de l'urbà i de la geografia urbana a Catalunya, - de la redacció de la qual hom se'n responsabilitza. No es vol amagar, però les orientacions i matitzacions del Dr. Carreras en l'elaboració d'aquest apartat de la comunicació i, - evidentment, en la co-autoria del seu conjunt. En la versió catalana, i en incloure-la en el present treball s'han introduït algunes modificacions de redacció i de puntuació.

2.- Hom pensa que de forma explícita en els treballs de J. Carreras i de M. Tatjer. Nascen clarament explícita una perspectiva "ecològica" entre medi i societat presentant-la a la formulada de l'espai com a producte social. En un dels seus treballs (GRAU, R., 1979) es pot llegir la crítica d'aquesta concepció així com la valoració de la tradició "ecològica".

3.- Hom vol fer referència a l'incessiva utilització del qualificatiu "nou" en les diferents disciplines de les ciències socials, tal com ho posen de manifest, per a l'evolució metodològica de la geografia, VILLÀ VALENTÍ, Joan, (1971, 1973).

En tot cas, aquesta "new school of urban and regional research", agrupa a estudiosos de l'urbà amb especial incidència de les posicions marxistes -i altra banda gens polítiques- i també veterianes -representades per Fohl- i de molt -

diversa procedència disciplinària: economistes, arquitectes, sociòlegs, geògrafs i historiadors que tenen el seu àbit - a l'expressió més representativa en la revista Internacional - Journal of Urban and Regional Research amb quatre números anuals i en el mercat des de 1977.

4.- Específicament parlant, i com he assenyalat LALLI BLILICO, J. (1982), la renda no genera plus-vàlues sinó que es constitueix en una forma d'apropiació d'equates generades en processos de producció. La renda constitueix doncs una "interceptació" de plus-vàlues (MARRY, D., GALIANO, A., 1976).

5.- Lojkin diu que "en cuanto a la vivienda cuya apropiación parece ser individual, cada vez se puede disociar mejor de un entorno urbano y ya no puede reducirse hoy a una 'niquina de vivir', en la medida que también es un elemento solidario de un conjunto que solo puede consumirse colectivamente: la ciudad".

Noi pensa que aquest reconeixement, en ésser excessivament general podria aplicar-se absolutament a tot el que forma part de la ciutat, i no tot és mitjà de consum col·lectiu.

6.- Aquesta interpretació de l'habitatge marginal basada en la impossibilitat de part de la població d'entrar en el mercat convencional de l'habitatge és assenyalada per SOLA MORALES, M. de, (1974) com a hipòtesi descriptiva del fenomen marginal basada en la idea sociològica de "precarietat" i desenvolupada per diversos economistes nord-americans.

7.- A això se li ha d'afegir el fet, ben conegut, de que les subvencions a promotors, en el nostre país s'ha realitzat de forma bastant indiscriminada, passant per alt la realitat de la demanda a la que van dirigits els habitatges amb subvenció (ha estat pràcticament igual que fossin habitatges d'alt standing o bé habitatges per a la població amb menor poder adquisitiu). En aquest sentit, i per a la ciutat de Lleida, hem ho explicita en el capítol dedicat a la producció d'habitatges amb subvenció, dins dels apartats que estudien les característiques de la promoció immobiliària.

8.- la distinció entre "contradicció" i "contraposició", la primera referida a anàlisis e estructurals i la segona a realitats concretes que poden donar lloc a conceptualitzacions generals sobre el funcionament d'una estructura, s'ha agafat - el text de SAJANSTAN, M. (1964) on aquest acota el paper de la dialèctica en el marxisme.

9.- D. Harvey entén fonamentalment per propietaris professionals els que obtenen unes rendes fruit dels lloguers d'habitatges o d'altres edificis.

10.- En aquest sentit hem vol esmentar la importància del treball de TILLY, F. de, (1978) sobre la història del planejament s'àmbit estatal a Espanya.

11.- E.S. Lowes sembla acceptar una caracterització de l'Estat en la qual aquest no és un reflexe directe de la classe dominant sinó que actua amb "autonomia relativa" (FOULHAY, A, 1974) respecte a aquesta. La caracterització de l'Estat sembla ésser una de les polèmiques centrals en certs àmbits de la

sociologia actual i amb explícites referències al seu treball (MCKENZIE, J., 1977), però aquest no és objecte de discussió en aquest treball. Una síntesi sucinta de les diverses concepcions sobre l'estat es pot consultar en GIL, R. (1981).

12.- En aquest sentit hom vol destacar l'obra citada, en la síntesi feta dels estudis existents sobre la promoció de l'espai d'oci i en l'excel·lent anàlisi empírica sobre la producció d'espai d'oci a la Vall d'Aren del treball de JORDI PALOMARU, Francesc (1982), que al menys per a l'autor d'aquestes línies ha suposat el descobriment de l'aplicació d'una corrent d'anàlisi -la de la producció d'espai- en un àmbit nou i amb bons resultats.

13.- En el cas d'estudis de més gran abast territorial com en els Informes tècnics d'arquitectura, sempre que es trobin disponibles per separat i ben conservats, a més de les aplicacions -que no és el cas, aquest últim edifici és molt difícil de consultar per a la ciutat de Lleida- és un font molt útil en l'anàlisi del nou urbanisme i dels seus agents d'apropiació, ja que és molt més fàcil d'utilitzar (les dades són resumides en una sola pàgina) que el conjunt del Pla -d'Obres i d'Edificació Municipal.

14.- Els Informes tècnics d'arquitectura de 1955 i de 1960 no foren localitzats en l'arxiu -hom no sap si varen desaparèixer en el trasllat des del Centre de Santa Eulària o bé es trobaren desaparegats en algun dels compactes del nou arxiu- tot i que, com es veu en els gràfics sobre la demanda anual d'habitadors i d'habitatges, en l'apartat sobre la producció de nou urbanisme, implica una subvaloració de l'edificació per a --

aquests anys, per als que només s'ha establert la informació recollida en els permisos d'obres i d'edificació.

15.- Un problema sorgí de la imprecisió de la documentació estudiada i és la dificultat (sobretot a partir de 1957, quan comencen a aparèixer habitatges de renda limitada -intervencionats-) de diferenciar en la documentació els diferents tipus d'habitatges que no són de "renda lliure". Tal com s'explica en parlar de les subvencions a la promoció per part de l'administració s'ha tingut d'optar, en l'elaboració de dades i en la redacció posterior per una diferenciació global entre habitatges de "renda lliure" i habitatges "subvencionats" en una o altra variant.

16.- Tarea, n.ºs. 60-61, novembre-desembre de 1955 i Tarea n.ºm. 100, març de 1959.

17.- A la revista Serra d'Or aparegueren diversos articles referits a Lleida durant el període. D'especial interès és el número dedicat a Lleida i aparegut el mes d'octubre de 1970.

De Destino hom vol remarcar l'article de diversos autors "Lérida, ciudad colina", Destino, març de 1965.

La revista J.A.U. dedicà un número monogràfic a Lleida: "Lleida o la marginación", J.A.U., n.ºm. 39, setembre-octubre de 1976.

18.- Hom pensava que aquest llet responia a l'estat precari de l'arxiu administratiu de la Paeria. El Dr. Angel Jabo - apuntà recentment, en el III Col·loqui Ibèric de Geografia, realitzat a Barcelona el mes d'octubre de 1983, en una discussió

decenni dels seixanta i primers anys dels setanta.

Des de la perspectiva disciplinària dels economistes cal ressaltar l'article d'aprehensió general de MORELL, Ramon i SERRÓ, Ramon (1970), l'estudi d'economia regional de LLUCH, Ernest i SERRÓ, Ramon. (1970) on des de la perspectiva d'anàlisi d'una regió homogènia basada en el fet fruiter hom analitza, amb dades que van des dels anys cinquanta fins a finals dels seixanta les característiques de la producció i - llur evolució, de la comercialització i de la incidència dels preus tant en la venda en el mercat interior com en l'exportació.

L'economia del Segrià d'en MAUREL, Xaxier, MORELL, Ramon i ALDOMÀ, Ignasi (1980) constitueix un excellent estudi de - l'activitat econòmica tant agrícola i ramadera com industrial i terciària, encara que només referida a la comarca del Segrià, deixant doncs de banda bona part de l'àrea d'influència de - Lleida.

Aquest apartat és, en el seu conjunt, una síntesi bibliogràfica recolzada principalment en els textos esmentats.

20.- Josep Lladonosa esmenta la totalitat d'empreses industrials al municipi: 8 fàbriques de conserves de transformació dels productes de l'horta, 4 fàbriques de pasta de sopa, 10 destil·leries vinícoles, 3 destil·leries de licor, 4 farineres, 3 molins arrossers, 2 fàbriques de galetes, 1 de xocolata, 5 de gelats i gasoses, 15 fàbriques d'oli, 85 empreses metallúrgiques caracteritzades per Lladonosa com de petita indústria auxiliar de l'agricultura, 38 empreses de la construcció

(el 1954 front a 25 el 1946) i la tècnica d'ús de fertilitzants.

Realment no pot parlar més de manufactura que no d'indústria en el sentit actual per a la majoria d'establiments esmentats.

21.- En aquest sentit val la pena apuntar que el 1967 i segons dades de Francesc Forta hi havia a la ciutat 11 establiments financers entre bancs, caixes i sucursals d'aquests. El 1977, segons X. Aurel, A. Llorell i E. Aldomà, la xifra per a la ciutat era de 70 establiments.

22.- Diferenciació explícitament realitzada per a Lleida per LLUCH, Ernest: 'una lleida a la valenciana', la ra d'Or, núm. 133, octubre de 1970.

II PART

LA PRODUCCIÓ DE NIBDI URBÀ A LLEIDA. 1840 - 1880

Aquesta segona part està dedicada a l'estudi del procés de creixement urbà a la ciutat de Lleida prestant atenció primordial a les formes físiques que d'aquest procés s'han desenvolupades. Es correspon a la "urbanització", mot utilitzat per Ian HALLIDAY (1962) en la seva avaluació ja citada dels estudis urbans i de les diferències entre els estudiosos en definir l'objecte d'investigació, s'emmarca en el grup dels interessats per l'entorn construït en tot procés de creixement urbà.

En un primer apartat, s'analitzen les característiques de l'edificació per al conjunt de la ciutat i la seva evolució des dels anys quaranta fins al 1960: nombre de permisos d'obres realitzats i la seva distribució anual, nombre d'habitatges i dimensions de l'edificació, avaluant-se la paulatina transformació de l'edificació que passà d'una dominància d'edificis amb pocs habitatges i de reduïdes dimensions, tant pel nombre de plantes com per la superfície de parcel·la edificada, a una dominància de la gran promoció d'habitatges amb increments substancials en el nombre de plantes i en les superfícies de parcel·la.

En un segon apartat, s'estudien les característiques de l'edificació i la seva evolució, per a cada un dels sectors i barris en què s'ha dividit la ciutat, tot assajant-se una divisió morfollògica d'aquesta.

Al llarg del text, es poden apreciar dues preocupacions en l'anàlisi; d'una banda, la d'intentar contrar-se i definir al màxim (en funció de les dades consultades) la forma -

com Lleida ha anat creixent des de la post guerra i com aquest creixement és diversificat en cada un dels sectors. D'altra banda, però, no s'ha interessat en delimitar i detectar els actors i les formes de gestió que produeixen i orienten el creixement: la importància del propietari rural en la transformació de la perifèria de Lleida; el paper dels propietaris, de l'Estat o dels promotors professionals vers la definició d'unes morfologies urbanes concretes; el paper del planejament i de la tasca urbanitzadora municipal com a orientadora, quan no impulsora, del creixement urbà.

1. EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ A LLEIDA (1940-1980)

En aquest capítol s'avalua el procés d'edificació de la ciutat en el període estudiat de forma global. La font utilitzada són els permisos municipals d'obres i d'edificació concedits a Lleida entre 1940 i 1980, i subsidiàriament, i a falta de la documentació explicitada, i tal com s'ha fet constar en l'apartat dedicat a les fonts, els informes tècnics d'arquitectura (1).

La situació de desordre en la que es trobava l'arxiu administratiu de la Paeria l'any 1979 fins al 1982, va fer optar per extreure la documentació a partir de la secció de Foment de l'Arxiu, d'una banda més completa i ordenada, i d'una altra, amb un menor nombre de material gràfic, descartant el que hom entén hauria estat la font ideal, l'existent en la secció d'Arquitectura del mateix arxiu, per trobar-se en una situació molt precària en quant a la seva ordenació i per faltar-li molta més documentació que en l'altra secció.

De les dades obtingudes en aquest apartat, es fan servir les referents al còmput total i distribució temporal i espacial dels expedients, diferenciant aquells que són de nova edificació dels que són d'addició de plantes a l'edificatges; les que reflecteixen el nombre d'habitants construïts; les que presten atenció al nombre de plantes de cada edifici i les que fan referència a la superfície construïda (entre 1940 i 1953) i a la superfície del solar (entre 1953 i 1980).

Amb aquestes dades es fa una descripció de l'evolució -

de l'edificació a la ciutat. Aquesta s'orienta, d'una banda, de forma temporal, permetent avaluar quins són els moments de màxima edificació i perioditzar-la, com varia la forma de promoció immobiliària en general i al llarg del període, avaluant la producció mitjana d'habitatges per expedient d'obra, així com la importància quantitativa de les promocions diferents des del punt de vista dels habitatges construïts en cada una d'elles. Finalment, basant-se en les dades referents al nombre de plantes, a les superfícies construïdes i a les superfícies de solar, s'avalua l'evolució de les característiques físiques globals d'aquesta edificació.

D'una altra banda, en aquest mateix apartat es fa una primera aproximació a l'evolució de l'edificació tenint en compte la distribució espacial d'aquesta i posant de manifest el pes específic que cada sector de la ciutat ha tingut en el procés global d'edificació. Les dades estudiades són fonamentalment les que fan referència al nombre d'expedients per sector i al nombre d'habitatges. En estudiar les dades per sectors, es presta atenció al paper que cada àrea ha tingut en l'evolució global, però es deixa per a un segon apartat, el dedicat a la configuració morfològica de l'edificació, l'evolució individual de cada un dels barris, sectors d'exemple i àrees de la ciutat històrica.

1.1. EVOLUCIÓ GENERAL DE L'EDIFICACIÓ

En conjunt, el nombre d'expedients d'obres concedits que consten en l'Arxiu de l'oment de la Paeria entre 1942 i 1950 foren de 6.179. D'ells, 4.734 permisos foren per a construccions de nova planta i 1.475 per a reformes en edificis existents que suposessin, com a mínim, l'addició d'una nova planta o d'un nou habitatge. Aquesta xifra encara pot ésser més elevada si hom té en compte que pels anys 1953 i 1955 no s'han pogut consultar el total dels expedients concedits (2).

Si s'observa la gràfica de l'evolució del nombre de permisos d'obres concedits per a cada any, es veu com aquesta és sotmesa a tres fluctuacions. L'any 1956, el primer de vigència del Pla d'ordenació, es concediren 358 permisos d'obres, essent aquest any el que comptà amb un número més elevat d'expedients. A partir d'aquest any i fins 1967-68 es dona un període en el que, d'una forma contínua el nombre d'expedients és elevat. Aquest fet respon tant a l'expansió de l'edificació que s'incrementa durant aquests anys respecte èpoques anteriors, com a la importància quantitativa dels expedients corresponents a obres als barris dels Magraners i del Secà de Sant Pere, on a més de la nova edificació i sense distinció, es comptabilitzen expedients que responen a legalitzacions de construccions anteriors, essent, precisament durant aquests anys quan la major part d'edificacions passaren a ésser legals (3).

La gràfica mostra també dos altres períodes en el nombre de permisos és elevat. El primer moment, en el segon -

quinquenni de la quaranta, quan s'inicià la recuperació de post guerra i encara no estava realitzada la redacció del Pla d'ordenació aprovat el 1957. El cason, en finalitzar el període, entre 1975 i 1979; a partir de l'aprovació del nou Pla. El 1980, el nombre d'expedients decreix sobtadament (4).

En el quadre que resumeix per dècennis el nombre de permisos d'obres concedit es pot observar com és, precisament, entre l'entrada en vigència del Pla d'ordenació de 1957 i finalitzada la quaranta quan es donen els màxims percentatges de permisos concedits:

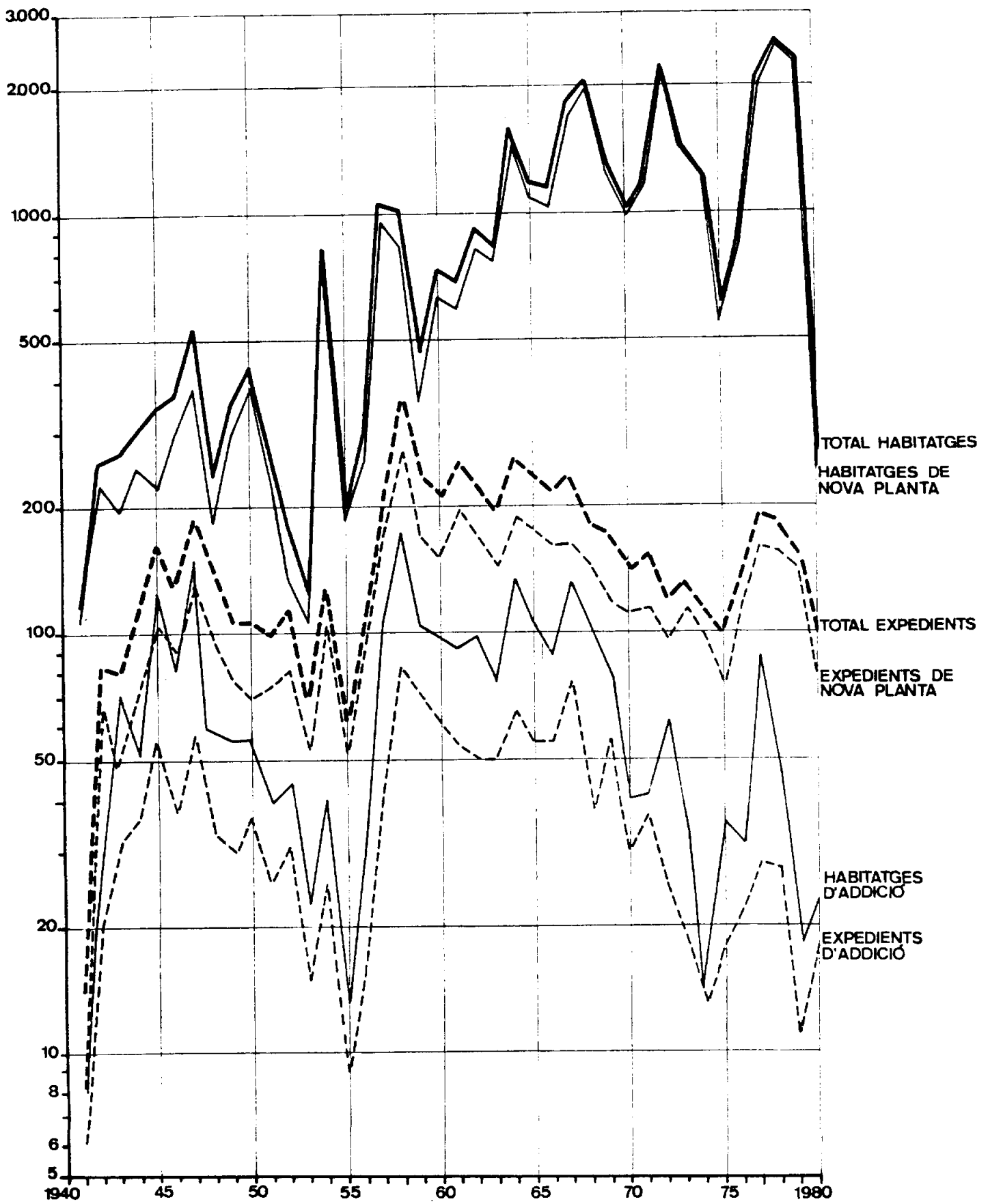
<u>dècenni</u>	<u>expedients nova planta</u>		<u>expedients addició</u>		<u>total</u>			
1941-50	757	16,1% [*]	59% ^{**}	346	23,5%	31%	1.103	17,3%
1951-60	1.220	25,0%	70%	376	25,6%	30%	1.596	25,9%
1961-70	1.373	23,4%	75%	534	36,2%	25%	2.107	34,1%
1971-80	1.154	24,5%	34%	217	14,7%	16%	1.371	21,2%
Total	4.504	100,0%	75%	475	100,0%	24%	6.179	100,0%

* : d'expedients sobre els quaranta anys estudiats.

** : d'expedients (de nova planta/d'addició) sobre el conjunt d'expedients del dècenni.

El cason de tenir en compte que a partir de 1958 es concedien quasi el 70% dels permisos, i que, per tant, del 25,9% concedits el dècenni 1951-1960, només un 13% corresponia a expedients d'addició, i a partir de 1958, essent el 12% restant d'expedients concedits entre 1958 i 1960.

EDIFICACIÓ ANUAL ENTRE 1940 I 1980



El nombre d'habitatges construïts entre 1940 i 1950 fou de 33.740, segons els expedients consultats dels que 33.027, més del 92%, ho foren en edificis de nova planta i 713 en obres d'ampliació de construccions preexistents.

L'evolució de conjunt, reflexada en la gràfica que assenyala el nombre d'habitatges per a cada un dels anys estudiats, no s'adapta a l'evolució dels permisos d'edificació concedits. Entre, com ja s'ha dit, el nombre anual d'expedients reflecteix una discontinuïtat important, el nombre d'habitatges, si bé també sotmès a fluctuacions anuals diverses, reflecteix un increment constant a mesura que van passant els anys. El 1978 fou l'any en el que més habitatges s'autoritzaren (2.494) seguint-li 1979 (2.263), passant-se però, el 1980 a una de les xifres obtingudes dels anys anteriors a la vigència del Pla d'Ordenació de 1957, i en alguns casos, encara molt inferior.

Per decennis, el nombre d'habitatges construïts i els percentatges corresponents foren els següents:

decenni	habitatges de nova planta			habitatges d'addició			total	
		*	**		*	**		
1941-50	2.539	7,7%	77,6%	695	25,6%	22,4%	3234	9,0%
1951-60	4.420	13,4%	87,0%	675	24,9%	13,0%	5095	14,4%
1961-70	11.655	35,3%	92,5%	951	35,0%	7,5%	12.606	35,3%
1971-80	14.413	43,6%	97,4%	392	14,5%	4,6%	14.805	41,3%
TOTAL	33.027	100,0%	92,4%	713	100,0%	7,6%	33.740	100,0%

- * % d'habitatges sobre els quaranta anys estudiats.
- ** % d'habitatges (de nova planta/d'addició) sobre el conjunt d'habitatges del decenni.

El treball que es evidencia al quadre respecte la dinàmica de la construcció d'habitatges entre els dos primers i els dos últims decennis, com es veu del nombre d'expedients, s'ha de remuntar a l'any 1950 com a moment clau del canvi - en l'edificació: des de 1951 fins 1957 es concediren permisos per un total de 37.416 habitatges més, essent el 53% restant construccions realitzades a partir de 1957. Així, del 14,5% que pertoca al decenni 1950-59, el 7,5% dels habitatges construïts no forma part de 1957 a l'11. És interessant conservar també, l'evolució del nombre de producció d'habitatges de nova planta i d'addició. Les produccions d'habitatges realitzades en addició de plantes i edificis preexistents suposa, pel primer decenni estudiat, entre 1940 i 1950, més del 22% dels habitatges construïts. En el següent decenni, el per centatge dels habitatges d'addició en el caducitat dels habitatges construïts a partir de 1950 progressivament. Del 22% del període inicial, es passa a un 13% en els anys cinquanta fins a un 7,5% en els anys cinquanta. Per a l'últim decenni estudiat, entre 1960 i 1969, el percentatge és, només del 2,5% dels habitatges construïts.

Comparant el nombre d'expedients i el nombre d'habitatges aprovats cada any, hem pot concloure que, durant els anys, les característiques de l'edificació van incrementant-se el nombre mig d'habitatges per edifici construït. Certament s'observa la tendència a augmentar el nombre

EDIFICACIÓ ANUAL ENTRE 1940 - 1965

<u>Any</u>	<u>Exped. nova planta</u>	<u>Exped. addició</u>	<u>Exped. total</u>	<u>Habit. nova planta</u>	<u>Habit. addició</u>	<u>Habit. total</u>
1940	2	1	3	3	1	9
1941	8	6	14	103	8	116
1942	63	20	82	224	32	256
1943	43	32	80	196	72	268
1944	63	36	104	247	56	303
1945	103	57	160	221	125	346
1946	90	37	127	297	83	380
1947	123	53	186	334	150	534
1948	96	33	129	181	58	239
1949	76	30	106	297	55	352
1950	70	36	106	376	55	431
1951	74	25	99	213	39	252
1952	81	31	112	132	44	176
1953	54	15	69	105	23	128
1954	103	25	128	765	40	805
1955	52	9	61	186	13	199
1956	90	17	107	256	34	290
1957	170	43	213	944	104	1.048
1958	276	32	358	829	177	1.006
1959	163	70	233	357	104	461
1960	152	61	213	633	97	730
1961	196	55	251	599	92	691
1962	171	50	221	816	93	914
1963	145	50	195	773	78	851
1964	139	65	254	1.466	137	1.603
1965	176	57	233	1.090	106	1.196

<u>Any</u>	<u>Exped.</u> <u>nova</u> <u>planta</u>	<u>Exped.</u> <u>addició</u>	<u>Exped.</u> <u>total</u>	<u>Habit.</u> <u>nova</u> <u>planta</u>	<u>Habit.</u> <u>addició</u>	<u>Habit.</u> <u>total</u>
1966	151	57	213	1.036	89	1.125
1967	162	76	233	1.697	132	1.829
1968	144	35	182	1.965	102	2.067
1969	118	56	174	1.233	77	1.310
1970	111	30	141	930	40	1.020
1971	114	37	151	1.151	42	1.193
1972	95	25	120	2.174	62	2.236
1973	113	18	131	1.431	33	1.466
1974	100	13	113	1.192	13	1.205
1975	77	18	95	559	35	594
1976	116	22	133	667	31	698
1977	160	23	183	2.015	65	2.103
1978	157	27	184	2.494	47	2.541
1979	142	11	153	2.266	18	2.304
1980	30	18	95	244	23	267
<hr/>						
TOTAL	4.704	1.475	6.179	33.027	2.713	35.740

més elevat d'habitatges destinats al mercat, manifestant-se a disminuint el nombre d'habitatges destinats al consum del propi promotor, i en el cas de la promoció professional o dirigida cap al mercat, realitzant-se aquesta amb unes dimensions cada cop més grans.

Per tal d'anàlitzar aquesta tendència s'ha estudiat - l'evolució del nombre mig d'habitatges per expedient per a - cada any. La mitjana d'habitatges per edifici és, pel període, de 5,3 comptabilitzant tots els habitatges i expedients i de 7 si només s'avaluen els de nova planta. De forma general, l'índex s'incrementa amb el pas dels anys, encara que en l'anàlisi any per any es poden veure determinades fluctuacions.

Per decennis, l'evolució del nombre mig d'habitatges per expedient fou el següent:

	<u>total expedients</u>	<u>nova planta</u>
1941-50	2,3	3,2
1951-60	3,2	3,7
1961-70	6,0	7,4
1971-80	10,3	12,5

Hom pot observar, doncs, com és en els dos últims decennis quan les promocions més grans primaren sobre les petites incrementant el nombre mig dels habitatges per promoció.

Fins al 1961, el nombre mig d'expedients per habitatge és, a excepció dels anys 1943, 1950, 1954 i 1957, inferior a quatre tant si es contempla el conjunt d'expedients i dels habitatges com si es considera només els de nova planta. En aquests quatre anys, la mitjana és més elevada a causa de la importància de les promocions de caire oficial: el 1943, 120 habitatges dels 263 realitzats, corresponen a un expedient de Regiones Devastadas. El 1950, 109 dels 431 habitatges construïts ho foren per l'Obra Sindical del Hogar en una promoció; el 1954, 494 habitatges dels 605, són realitzats per l'O.S.H.

en quatre promocions; el 1957, 572 habitatges dels 1.300 - construïts no foren per l'Obra Sindical del Hogar i pel programa de la Vivienda Económica y de la Clase Media de Lérida y provincia en dues promocions. Per aquests quatre anys, i si es descompten les promocions oficials, l'índex d'habitatges per expedient es situa en l'1,6; el 3,1; el 2,-; i el 2,2 respectivament.

Tanmateix, si es descompten les promocions realitzades per organismes de l'administració en els dos primers decennis estudiats, bona part de les mitjanes obtingudes és inferior a 3 habitatges per expedient (5). Aquest fet s'ha de tenir en compte per avaluar l'evolució de l'edificació a l'Alcaldia ja que el pes de les promocions oficials, i singularment de l'Obra Sindical del Hogar, és tant en termes absoluts com en termes relatius molt més considerable en els dos primers decennis, que no en els dos últims. Les característiques d'aquestes promocions -en el que aquí interessa, un nombre elevat d'habitatges per expedient- és que en alguns anys, com - en els decennis anteriors, es distorsionin les mitjanes habitatge/expedient obtingudes.

A partir del 1952 i fins al 1979, el nombre mitjà d'habitatges per obra de nova planta es situa sempre per sobre de 5. S'ha de remarcar que a excepció d'un dels anys, 1973, l'incidència de la promoció oficial d'habitatges és molt més - minsa que en els anys anteriors. Això té a veure amb el nombre total d'habitatges de promoció oficial no és tan elevat com en el decenni anterior, com pel menor pes específic que els habitatges promocionats per l'estat tenen en el conjunt dels

REGIMEN DE RENDIMIENTOS DEL CULTIVO. 1940-1966

<u>AÑO</u>	<u>sobre el total</u>	<u>sobre nueva plantá</u>
1940	3	4
1941	3,2	13,5
1942	2,9	3,3
1943	3,4	4,1
1944	2,9	3,6
1945	2,2	2,1
1946	3,0	3,3
1947	2,9	3,0
1948	1,9	1,9
1949	3,3	3,9
1950	4,1	3,4
1951	2,5	2,9
1952	1,6	1,6
1953	1,9	1,9
1954	6,3	7,4
1955	3,3	3,6
1956	2,7	2,3
1957	4,9	5,6
1958	2,3	3,0
1959	1,9	2,1
1960	3,4	4,4
1961	2,3	3,0
1962	4,1	4,3
1963	4,4	5,3
1964	5,3	7,3
1965	5,1	5,2
1966	5,1	6,4

<u>any</u>	<u>sobre el total</u>	<u>sobre nova planta</u>
1957	7,7	10,4
1958	11,4	13,6
1959	7,5	10,4
1970	7,9	10,0
1971	7,9	10,1
1972	13,6	12,6
1973	11,2	12,7
1974	10,7	12,9
1975	6,2	7,3
1976	6,5	7,5
1977	11,2	11,6
1978	13,0	13,9
1979	13,0	13,1
1980	2,7	3,1
<hr/>		
MITJANA DEL PERÍODE	5,3	7,0

habitatges construïts. L'any 1972 s'aprovà, però, la principal promoció realitzada per l'Obra Sindical del Hogar (acabada per l'Institut Nacional de la Vivienda), amb 904 habitatges al barri de Santa Maria de Gardeny. Aquest fet provocà - que la mitjana d'habitatges per expedient d'aquest any fos - la més elevada de tot el període (13,5 pel total d'habitatges i expedients i 22,5 pels de nova planta respectivament), encara que si es consideren només les promociós realitzades per la iniciativa privada, la xifra resultant continua essent elevada, un 11,2 en total i un 13,5 pels de nova planta, similar a l'índex de 1969 i només superada pels - anys 1973 i 1979.

A partir de 1967, l'índex es situa en els voltants dels vuit habitatges per expedient, amb tres anys que se situen -- molt per sobre (1963, 1972 i 1973) i els anys 1977, 1978 i 1979 que marquen el final del període i que mantenen les xifres més altes. L'any 1960, contràriament i de la mateixa manera que quan es comptabilitzà el nombre d'expedients i d'habitatges construïts, denota una baixada de les grans promociós -amb un nombre elevat d'habitatges- donant una mitjana del 2,7 similar a les vigents en els anys quaranta i cinquanta.

L'estudi dels expedients des de l'anàlisi del nombre d'habitatges, permet matitzar i enriquir el dit d'ins ara. En el quadre que reflecteix el nombre d'expedients segons la quantitat d'habitatges per a tot el període, així com en els quadres decennals, s'observa d'una banda, la importància dels expedients amb un o dos habitatges pel conjunt dels anys es-

tuïats. D'altra banda, hem pogut observar com l'evolució de l'edificació al llarg d'aquesta quarantena anys, tendeix a fer decreïxer el pes dels expedients d'un o pocs habitatges en el còmput total d'habitatges construïts, mentre que les grans promocions van augmentant paral·lelament.

Per a tot el període, les promocions fins a quatre habitatges suposen més del 75% dels expedients d'obres aprovats, amb un 20% dels habitatges. D'elles, el 5% correspon a expedients d'un sol habitatge. Les grans promocions - a partir de 21 habitatges - representen un 5% dels expedients aprovats - que agrupen més del 50% dels habitatges construïts.

Dels dos últims decennis, el percentatge d'expedients amb un nombre menor o igual als quatre habitatges, es situa proper al 90%, essent el percentatge d'habitatges, dels anys quaranta, de quasi el 50%, i en els anys cinquanta del 37,5%. En els anys seixanta i setanta, la contribució dels expedients amb pocs habitatges a l'edificació disminueix: entre el 1961 i el 1970, el 70% dels permisos són per a edificacions fins a quatre habitatges suposant, en total, el 10% dels habitatges construïts. En el decenni dels vuitanta, prop del 60% d'expedients són promocions menors a quatre habitatges i només comptabilitzen un 7,4% dels habitatges construïts.

Les grans promocions segueixen una dinàmica inversa: pels anys quaranta, poc més d'1% dels expedients són de permisos que inclouen més de vint habitatges, mentre que prop del 20% dels habitatges construïts. En el decenni dels vuitanta

1,5% dels expedients corresponen prop del 4% dels habitatges construïts. Entre 1961 i 1970, el nombre d'expedients amb més de 20 habitatges ja se situa prop del 7% del total i representa un 40% dels habitatges. Finalment, en els anys setanta, un 14,5% dels expedients són de grans promocions i sumen un total prop per al 50% dels habitatges construïts en el decenni.

ANÁLISIS SIGUIENTE DEL NOMBRE D'HABITANTES. 1941-1960

<u>Habitatges</u>	<u>Exped. nova planta</u>	<u>%</u>	<u>Exped. addi- ció</u>	<u>%</u>	<u>Exped. total</u>	<u>%</u>	<u>Habit.</u>	<u>%</u>
0 h.	96	2,0	52	3,5	148	2,4	-	3,3
1 h.	2.457	52,2	879	58,5	3.336	54,0	1.335	4,5
2 h.	472	10,0	340	23,1	812	13,1	1.624	4,5
3-4 h.	414	8,8	129	8,7	543	8,8	1.334	3,4
5-8 h.	401	8,5	-	2,3	401	6,5	3.036	8,6
9-12 h.	215	4,6	21	1,5	236	3,8	1.343	3,1
13-20 h.	267	5,7	7	0,5	274	4,4	4.331	12,7
21-50 h.	207	4,4	3	0,2	210	3,4	3.579	10,3
51-90 h.	13	0,3	-	-	13	0,2	4.615	13,3
100-200 h.	12	0,3	-	-	12	0,2	2.950	8,3
més de 200h.	7	0,1	-	-	7	0,1	2.473	7,1
TOTAL	4.704	100,0	1.475	100,0	6.179	100,0	35.740	100,0

INSECTOS QUE SE ENCONTRAN EN LOS HABITATS. 1951-1960

<u>Habitats</u>	<u>Insectos novedades</u>	<u>Insectos comunes</u>	<u>Insectos total</u>	<u>Habitats</u>
0 h.	19	1,5	-	19
1 h.	348	69,6	217	57,4
2 h.	141	11,5	105	27,5
3-4 h.	70	5,7	39	10,3
5-8 h.	75	5,1	12	3,2
9-12 h.	20	1,5	4	1,0
13-20 h.	23	1,9	1	0,3
21-50 h.	11	0,9	-	11
51-99 h.	6	0,5	-	6
100-200 h.	5	0,4	-	5
més de 200 h.	2	0,2	-	2
TOTAL	1.220		378	1.598

EXPEDIENTS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES. 1961-1970

<u>Habitatges</u>	<u>Exped. nova planta</u>	<u>%</u>	<u>Exped. addi- ció</u>	<u>Exped. total</u>	<u>%</u>	<u>Habit.</u>	<u>%</u>
0 h.	69	4,4	22	91	4,3	-	
1 h.	702	44,6	325	1.025	48,7	1.025	3,1
2 h.	121	7,7	118	239	11,3	473	3,3
3-4 h.	172	10,9	41	213	10,1	754	5,9
5-8 h.	163	10,5	20	183	8,8	1.325	10,6
9-12 h.	78	5,0	5	83	4,0	394	7,1
13-20 h.	123	7,8	4	127	6,0	2.095	16,6
21-50 h.	120	7,6	1	121	5,7	3.547	28,2
51-99 h.	18	1,1	-	18	0,7	1.247	9,9
100-200 h.	5	0,3	-	5	0,2	771	6,1
més de 200h.	2	0,1	-	2	0,1	470	3,7
TOTAL	1.573	100,0	536	2.109	100,0	12.606	100,0

EXPEDIENTS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES. 1971-1980

<u>Habitatges</u>	<u>Exped. nova planta</u>	<u>%</u>	<u>Exped. addi- ció</u>	<u>%</u>	<u>Exped. total</u>	<u>%</u>	<u>Habit.</u>	<u>%</u>
0 h.	-		27	12,4	-		-	
1 h.	470	40,7	143	65,9	613	44,7	613	4,1
2 h.	100	8,7	25	11,6	125	9,1	250	1,7
3-4 h.	66	5,7	10	4,6	76	5,5	233	1,6
5-8 h.	113	9,8	4	1,8	117	8,5	741	5,0
9-12 h.	95	8,3	5	2,3	100	7,3	1.082	7,3
13-20 h.	109	9,4	2	0,9	111	8,1	1.811	12,2
21-50 h.	149	12,9	1	0,5	150	10,9	4.612	31,1
51-99 h.	39	3,4	-		39	2,8	2.739	18,6
100-200 h.	10	0,9	-		10	0,7	1.393	9,5
més de 200h.	2	0,2	-		2	0,1	1.326	8,9
TOTAL	1.154		217		1.371	97,7	14.305	100,0

Si hom presta atenció a les característiques físiques - de l'edificació, podrà veure que aquestes evolucionen de forma paral·lela a la intensificació d'habitatges per expedient. Així, si hom analitza com evolucionà l'edificació a partir - del nombre de plantes que, al llarg dels anys han tingut les edificacions més freqüents, pot veure com d'una dominància - d'expedients d'obres amb projectes de construcció d'una o - dues plantes es va passant, progressivament a alçades mitges molt més considerables.

L'edificació de planta baixa amb una presència considerable en els anys quaranta (el 23,5% dels expedients pel -- quinquenni 1940-45 i el 34,4% pel quinquenni següent), experimenta un màxim creixement durant el decenni dels cinquanta, situant-se per sobre de la meitat del total d'edificacions - que en aquells anys es realitzaren. La causa d'aquest increment en els expedients amb edificacions d'una planta és, -- d'una banda, que durant aquests anys l'expansió perifèrica - en forma suburbana és màxima i que, a finals dels cinquanta s'inicien les legalitzacions dels edificis dels barris margi- nals (que comencen realment a edificar-se des dels anys qua- ranta). Durant el primer quinquenni dels anys seixanta, el - percentatge de participació dels edificis d'una planta sobre el total d'expedients amb dades és encara elevat, del 26,1%: seguesin les legalitzacions i també l'edificació suburbana, si bé en alguns barris comencen a trobar-se, aquestes edifi- cacions, juntament amb formes més pròpies de sectors integrats a la ciutat. A partir del segon quinquenni dels seixanta, en canvi, l'edificació en sòl qualificat com a urbà d'edificis

de planta baixa ja comença a ésser marginal, situant-se en el decenni dels setanta per sota del 3,5% del total d'edificacions.

L'edificació de planta baixa i una planta té un màxim percentatge de participació en el conjunt de l'edificació de la ciutat en iniciar-se el període d'estudi, en el primer quinquenni dels quaranta quan suposa més del 45% del total de les edificacions construïdes en aquests anys; en aquest sentit, es pot dir que és el tipus d'edificació més freqüent tant en els eixamples com en els sectors perifèrics. Durant el segon quinquenni dels quaranta i els anys cinquanta, i a mesura que van incrementant-se les edificacions d'una sola planta, va també decreixent el percentatge de les construccions de dues plantes, malgrat que tant en termes absoluts com relatius continua essent un tipus d'edificació molt freqüent, situant-se en aquests anys només darrera de les edificacions de planta baixa. Evidentment, en les àrees perifèriques i juntament als edificis d'una planta, és aquest tipus d'edificació el més habitual. Durant el primer quinquenni dels seixanta, les edificacions de dues plantes superen, per primera vegada a les d'una planta, i a partir de 1965 inicien un decreixement progressiu però lent (el 23% de les edificacions pel període 1966-70, el 21% i el 13% pels dos quinquennis dels setanta).

Les construccions de tres, quatre i cinc plantes mantenen percentatges importants al llarg de tot el període, suposant aquest tipus d'edificació prop del 30% del total comptabilitzat. Els percentatges per aquest tipus d'edificació es -

mantenen per sobre del 10% per a cada tipus d'edificació durant la major part del període, exceptuant els anys cinquanta i primers seixanta, quan l'expansió perifèrica en base a promocions de poques plantes fou màxima. Pels anys quaranta, aquests edificis són presents, fonamentalment, en el centre o en els eixamples del marge dret del Segre. En canvi, sense deixar d'estar present en els eixamples, a partir de 1965 - l'edificació de tres a cinc plantes és majoritària en alguns dels barris en què anteriorment s'hi construïen principalment edificis de planta baixa i de dues plantes.

Els edificis amb més de cinc plantes tenen, fins als anys seixanta, una participació en la construcció de la ciutat molt reduïda. A excepció dels edificis de sis plantes, - amb percentatges que per aquests anys se situen per sota - del 3%, la resta d'edificis amb una alçada considerable suposen individualment una participació menor al 1% (exceptuant els de 7 plantes que pel quinquenni 1946-1950 arriba a situar-se en un 1,6%). A partir de 1960, i en consonància amb l'evolució experimental en el nombre d'habitatges per expedient i coincidint amb la penetració i consolidació del promotor immobiliari professional, com es veurà en la tercera - part dedicada a l'estudi de la seva evolució, l'alçada de - les edificacions varia considerablement en els seus percentatges. Així, les promocions amb sis o més plantes d'alçada incrementen des dels primers cinquanta fins al 1960 el nombre d'edificacions. En el primer quinquenni dels seixanta, les edificacions que es construïen amb més de cinc plantes suposaven el 13% del total d'edificis construïts, en el segon -

quinquenni, el percentatge s'elevà prop del 30% situant-se - en els dos quinquennis dels anys setanta en el 40,7% i 47,4% respectivament. En aquests últims cinc anys, doncs, suposaven poc menys de la meitat dels edificis construïts.

En una avaluació de conjunt hom pot dir que durant el - decenni dels quaranta, l'edificació fins a quatre plantes - fou dominant i present tant als nous barris perifèrics (on els edificis de planta baixa i en menor grau de dues plantes són predominants) com en el centre urbà i en els seus eixam- ples. Els anys cinquanta i en part els primers seixanta fo- ren els anys del gran creixement suburbà. Les edificacions - de planta baixa i de planta i pis, suposen més del 75% del - total dels expedients d'edificació del decenni. En els eixam- ples, l'edificació tipus predominant seguí essent la de tres i quatre plantes. A partir dels seixanta, en canvi, l'edifi- cació de poca alçada davallà progressivament (especialment - l'edificació en planta baixa) i contràriament, aparegué de forma significativa i amb un increment constant l'edificació d'alçada, que serà predominant en el decenni dels vuitanta.

EDIFICACIÓ ANUAL SEGONS EL NÚMERO DE PLANTES. 1940-80. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA I NOVES ET

ZONES URBANES)

	<u>1p</u>	<u>2p</u>	<u>3p</u>	<u>4p</u>	<u>5p</u>	<u>6p</u>	<u>7p</u>	<u>8p</u>	<u>9p</u>	<u>10p</u>	<u>11p</u>	<u>12p</u>	<u>13p</u>	<u>total</u>
1940	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	2
1941	1	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
1942	12	14	5	9	3	-	-	-	-	-	-	-	-	43
1943	11	18	4	1	2	1	1	-	-	-	-	-	-	38
1944	11	30	5	5	2	1	-	-	-	-	-	-	-	54
1945	18	42	11	13	2	-	-	-	-	-	-	-	-	86
1946	13	26	8	14	7	2	2	-	1	-	-	-	-	73
1947	30	36	17	19	10	5	2	-	-	-	-	-	-	118
1948	34	24	7	-	2	2	1	-	-	-	-	-	-	79
1949	23	16	7	-	7	1	1	-	-	-	-	-	-	69
1950	30	12	6	3	-	2	1	1	-	-	1	-	-	61
1951	30	16	6	4	4	1	-	-	-	-	-	-	-	63
1952	36	17	12	4	4	1	-	-	-	-	-	-	-	76
1953	27	10	8	1	-	2	-	-	-	-	-	-	-	41
1954	40	13	6	7	4	1	1	1	-	-	-	-	-	85
1955	30	6	-	1	1	-	1	1	-	-	-	-	-	38
1956	44	20	1	2	3	-	-	1	-	-	-	-	-	71
1957	6	10	10	11	5	1	-	2	1	-	-	-	-	137

	<u>1p</u>	<u>2p</u>	<u>3p</u>	<u>4p</u>	<u>5p</u>	<u>6p</u>	<u>7p</u>	<u>8p</u>	<u>9p</u>	<u>10p</u>	<u>11p</u>	<u>12p</u>	<u>13p</u>	<u>total</u>
1958	115	57	12	20	17	7	2	1	-	-	-	-	-	231
1959	68	31	6	8	3	5	-	-	-	-	-	-	-	121
1960	54	31	3	2	11	5	-	1	2	-	-	-	-	109
1961	64	41	15	9	9	8	1	1	-	-	-	-	-	148
1962	44	32	13	14	17	6	2	4	1	-	-	-	-	132
1963	26	28	7	4	23	2	4	6	1	1	-	-	-	102
1964	21	42	9	15	28	7	10	12	5	-	-	-	-	149
1965	22	54	12	9	28	2	7	7	3	2	-	-	-	146
1966	9	28	13	8	23	4	4	3	3	-	-	1	-	96
1967	5	27	11	5	16	3	3	4	5	1	-	-	-	83
1968	1	17	9	6	31	15	5	9	7	7	1	-	-	108
1969	3	24	6	8	18	9	9	8	2	1	3	-	-	91
1970	6	14	10	19	9	5	9	9	-	5	3	-	-	89
1971	-	20	2	9	1	2	-	2	1	1	-	-	-	38
1972	-	9	1	7	1	-	8	4	3	4	-	-	-	37
1973	2	10	10	12	2	6	5	6	6	5	4	-	-	68
1974	1	7	10	9	3	2	6	5	6	4	3	-	-	56
1975	1	8	9	6	5	-	6	5	2	3	-	-	-	45
1976	-	17	8	10	3	6	8	7	6	6	-	2	-	73
1977	2	27	15	14	6	5	11	13	8	4	6	1	-	112

	<u>1p</u>	<u>2p</u>	<u>3p</u>	<u>4p</u>	<u>5p</u>	<u>6p</u>	<u>7p</u>	<u>8p</u>	<u>9p</u>	<u>10p</u>	<u>11p</u>	<u>12p</u>	<u>13p</u>	<u>total</u>
1978	2	20	7	11	6	21	20	21	12	8	3	3	2	136
1979	9	14	13	11	6	8	12	9	12	5	4	1	1	107
1980	4	10	19	11	1	--	3	--	1	--	--	--	--	49
TOTAL	918	919	329	337	331	150	145	143	88	58	28	8	3	3457

(3457 expedients de nova planta i en àrees urbanes amb informació, 230 expedients sense; total 3687 expedients).

EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NÚM. DE PLANTES PER QUINQUENNIS.1940-80). (EDIFICIS DE NOVA)

PLANTA I EN ÀREES URBANES)

	1p	2p	3p	4p	5p	6p	7p	8p	9p	10p	11p	12p	13p	TOT
1940-45	53	105	25	29	10	3	1							226
	23,5	46,5	11,1	12,8	4,5	1,2	0,4							1
1946-50	135	114	45	45	31	12	7	1	1					392
	34,4	29,1	11,5	11,5	7,9	3,1	1,8	0,2	0,2		0,2			1
1951-55	163	72	28	17	13	6	2	2		1				304
	53,6	23,7	9,2	5,6	4,2	2,0	0,7	0,7		0,3				1
1956-60	345	179	32	46	39	18	2	5	3					669
	51,5	26,7	4,9	6,9	5,8	2,8	0,3	0,7	0,4					1
1961-65	177	197	56	51	105	25	24	30	10	3				678
	26,1	29,0	8,2	7,6	15,5	3,7	3,5	4,5	1,5	0,4				1
1966-70	24	110	49	49	97	36	30	33	17	14	7	1		467
	5,1	23,5	10,5	10,5	20,8	7,7	6,5	7,9	3,6	3,0	1,5	0,2		1
1971-75	4	54	32	43	12	10	25	22	18	17	7			244
	1,6	22,1	13,1	17,6	4,9	4,2	10,2	9,0	7,4	7,0	2,9			1
1976-80	17	88	62	57	24	40	54	50	39	23	13	7	3	477
	3,5	18,4	13,0	12,0	5,0	8,4	11,3	10,5	8,2	4,8	2,7	1,5	0,6	1
TOTAL	916	919	329	337	331	150	145	143	88	58	78	6	3	3457
	26,6	26,6	9,5	9,7	9,6	4,3	4,2	4,1	2,5	1,7	0,9	0,2	0,1	1

(3457 expedients de nova planta i en àrees urbanes amb informació; 230 en à. sense; total 3687 exped.)

L'evolució de les característiques de l'edificació també es pot resseguir a partir de mesurar la superfície de solar que les promocions ressenyades en els permisos d'obres tenen. L'evolució segons les dades disponibles sembla ésser paral·lela a l'experimentada pel nombre mig d'habitatges per expedient i per l'edificació segons el nombre de plantes. La informació sobre la superfície de solar només és ressenyada en la documentació estudiada a partir de 1965. Entre 1940 i 1958, però, hi figura la superfície construïda. Malgrat ésser conceptes molt diferents, hom pot aproximar-se i avaluar les superfícies de parcel·la a partir de dividir la superfície -- construïda total pel nombre de plantes. Evidentment, l'aproximació és inexacta però permet, si més no, fer-se una idea de les dimensions del solar on està construïda cada promoció, més si es té en compte el gran nombre de promocions d'una planta (el 42% de les promocions de les que es coneix la superfície construïda, essent el 53% de les que s'han comptabilitzat per aquests anys com a edificis de planta baixa).

Observant el quadre de les superfícies construïdes per planta entre 1940 i 1958, hom pot apreciar la importància -- dels edificis que tenen entre 60 i 80 m² de solar i els que en tenen entre 81 i 120 m², entre tots dos grups totalitzen prop del 35% de les edificacions de les que se'n té informació de la superfície construïda. Li segueix en importància -- percentual el grup de construccions que té una superfície -- construïda menor a 60 m², que suposa prop del 15% de l'edificació total (i a la que se li hauria d'afegir bona part de -- les legalitzacions dels barris d'habitatge marginal realitza-

SUPERFICIES CONSTRUIDAS. 1940-1958. (EDIFÍCIOS DE NOVA PLANTA ÚNICA ATÉ 20 000 METROS QUADRADOS)

Superfície \bar{X} per planta	1 planta		2 plantas		3 plantas		4 plantas		5 plantas	
	exp.	superf.	exp.	superf.	exp.	superf.	exp.	superf.	exp.	superf.
- 60 m ²	135	6778	36	3404	10	1313	6	1314	1	284
60-80 m ²	246	16593	73	10360	10	2304	11	3194	3	1011
81-120 m ²	104	9746	143	28498	43	13535	33	12935	13	6942
121-150 m ²	22	3067	48	12696	20	8311	22	10794	13	8034
151-200 m ²	21	3535	31	10677	23	12135	16	11073	11	9476
201-250 m ²	5	1140	22	9551	5	3285	14	12656	11	12259
251-300 m ²	2	540	5	2677	2	1636	6	6488	6	8341
301-350 m ²	2	600	7	4749	3	2838	4	5278	1	1516
351-450 m ²	-	-	-	-	1	1185	5	7979	3	2676
451-600 m ²	-	-	-	-	3	4581	2	3963	4	9642
+ 600 m ²	1	675	3	9286	1	1873	1	4800	2	6576
TOTAL	538	42674	368	87898	121	52996	120	80474	68	70557

.....CONTINUACIÓ.

Superfície \bar{x} per planta	6 plantes		7 plantes		8 plantes		4-8 plantes		total			
	exo.	suberf.	exo.	suberf.	exo.	suberf.	exo.	suberf.	exo.	% suberf.		
- 60 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-	188	14,9	13093	3,0
60-80 m ²	1	362	-	-	-	-	-	-	344	27,3	33824	7,8
80-120 m ²	3	1848	2	1410	1	696	-	-	342	27,1	75610	17,6
121-150 m ²	2	1590	3	2915	-	-	-	-	130	10,3	48207	11,1
151-200 m ²	6	6434	1	1101	-	-	-	-	109	8,6	54431	12,6
201-250 m ²	5	7152	4	6071	-	-	-	-	66	5,2	52114	12,0
251-300 m ²	3	4760	-	-	1	2068	1	2049(9p)	26	2,1	23059	6,7
301-400 m ²	3	2662	1	2323	-	-	-	-	21	1,7	22969	5,3
401-500 m ²	1	2568	1	2800	1	3338	-	-	12	1,0	23546	5,4
501-600 m ²	-	-	-	-	-	-	1	6404(11p)	10	0,8	24590	5,7
4-600 m ²	2	19609	-	-	2	16774	-	-	12	1,0	55593	12,8
TOTAL	26	49988	12	16620	5	22876	2	6953	1260		433020	

(expedients amb informació 1260, sense 106; total 1351 expedients de nove plants en suma definitiva).

des a partir de 1953, freqüentment amb superfícies menors a 60 m² tal com s'especifica en l'apartat que tracta de les característiques de l'edificació en aquest tipus de barri).

Evidentment, aquestes superfícies que es poden qualificar de reduïdes i en molts casos de molt reduïdes, són molt més freqüents per a les edificacions de planta baixa i de planta i pis, encara que es pot trobar un grup considerable de construccions de més alçada amb idèntica superfície construïda per planta.

En canvi només 55 dels edificis amb informació de la seva superfície construïda, encara no el 3% de les construccions, tenen superfícies mitges per planta superior als 350 m², d'elles només 15 tenen superfícies mitges superiors als 500 m² i només una sobrepassa els 1.500 m² (6).

Les dades sobre superfícies de solar a partir de 1965, en canvi, reflecteixen unes dimensions mitges per edificació molt més elevades. Les superfícies de solar menors als 30 m² són per aquest període marginals (4,2% del total d'edificacions amb informació), i les superfícies compreses entre 30 i 120 m² que suposaven estudiant les superfícies construïdes per planta en l'anterior període el 27% de les edificacions, es veuen reduïdes al 15%. En aquests anys els grups amb més nombre d'edificacions se situen entre els 120 m² i els 350 m² que suposen prop del 50% dels edificis amb dades i que suposaven en el període anterior només el 23%. Les superfícies més grans de 350 m² suposaven ja el 32% de les edificacions front al menys del 3% ressenyat pels anys 1940-1953. De la -

mateixa manera front a una única promoció que en els anys anteriors superava els 1.500 m² de superfície construïda mitja per planta, a partir de 1965 s'han comptabilitzat ja 38 edificacions.

En la transformació de les dimensions de l'edificació (tant prestant atenció a les plantes per edifici, a les superfícies de solar i el nombre mig d'habitatges per expedient) s'han de contemplar diversos factors per tal de comprendre-la. Així, s'ha de fer referència en primer lloc a la forma de creixement de la ciutat, que es realitzà durant aproximadament els dos primers decennis, d'una banda a partir del creixement suburbà (el qual suposa pocs habitatges -o un de sol- per edifici, planta baixa o planta i pis com construccions més freqüents, dimensions molt reduïdes de l'edificació), i d'una altra amb un tipus de promoció immobiliària poc evolucionada, on pràcticament l'únic gran promotor era l'Estat i la promoció privada estava encara poc professionalitzada.

SUPERFÍCIES DE SOLAR. 1965-1980

(edificis de nova planta, àrees urbanes)

	<u>Exped.</u>	<u>%</u>	<u>Superfície</u>	<u>%</u>
menys de 60 m ²	23	1,8	730	0,1
60-80 m ²	31	2,4	2.213	0,4
81-120 m ²	192	14,9	19.559	3,9
121-200 m ²	304	23,5	47.639	9,5
201-350 m ²	327	25,4	89.373	17,9
351-500 m ²	153	11,9	64.141	12,8
501-700 m ²	105	8,1	62.163	12,4
701-1.000 m ²	72	5,6	59.496	11,8
1.001-1.500 m ²	43	3,3	52.025	10,3
més de 1.500 m ²	38	3,0	104.340	20,9
<hr/>				
TOTAL	1.233	100,0	502.639	100,0

(1.233 expedients amb informació, 240 sense; total 1.528 expedients).

En canvi, a partir dels anys seixanta, l'evolució canvià substancialment: legalització dels barris d'hàbitat marginal amb el seu pas cap a formes d'urbanització suburbanes; densificació -en el nombre d'habitatges per promoció, en l'altura i superfícies de les construccions- dels sectors fins aleshores de creixement suburbà; i aparició amb força del promotor immobiliari professionalitzat, que és el que edifica la ciutat a partir d'aquests anys, o si més no, l'aparició d'inversors que sense una professionalització directa, ja no realitzen un valor d'ús -construir la seva casa i subsidiàriament altres habitatges- sinó que entren de ple en el mercat de l'habitatge.

En segon lloc, s'ha de fer referència a què el canvi de les característiques del promotor immobiliari propicià la utilització de capitals considerables en la indústria de la construcció, que incorpora així, innovacions tecnològiques fins aleshores poc freqüents (per exemple, l'ascensor que permet una més gran edificació en altura).

1.2. LA DISTRIBUCIÓ ESPACIAL DE L'EDIFICACIÓ

Les característiques apuntades en l'apartat anterior - fent referència a l'evolució de l'edificació en el conjunt de la ciutat de Lleida en el període estudiat no són homogènies si s'estudien en detall per a cada una de les àrees delimitades a la ciutat. L'estudi de la diferenciació espacial de l'edificació pot prestar atenció, d'una banda, al pes específic que cada una de les àrees té en el conjunt del municipi, i d'una altra, a la dinàmica evolutiva que cada sector o barri ha tingut, independentment de la importància que l'àrea - hagi tingut quant al conjunt de l'edificació a la ciutat. A continuació, i diferenciant aquests dos objectius, pes del sector a la ciutat i dinàmica específica de cada àrea, s'analitza en detall l'evolució de l'edificació a Lleida centrant-se únicament en el pes específic de cada sector a la ciutat, utilitzant les mateixes dades que quan s'ha avaluat l'edificació en general, especialment permisos d'obres concedits, habitatges i expedients segons el nombre d'habitatges. En un altre capítol, el que fa referència a l'estructuració morfològica de la ciutat, s'aborda, en canvi, l'evolució específica de cada sector o barri de forma independent.

Per avaluar el pes específic de cada sector en l'edificació de conjunt a la ciutat es pot partir dels quadres resum que també han servit per a l'elaboració dels mapes que fan referència al nombre d'expedients i d'habitatges realitzats en cada un dels sectors. Tant si es presta atenció al percentatge d'expedients com al d'habitatges hom pot comprovar com -- aquelles àrees que tenen una més gran edificació durant el pe

riode són barris o sectors de l'eixample del marge dret del Segre que havien mantingut un creixement dèbil o bé que eren pràcticament inexistents abans de 1940. L'àrea de l'eixample que s'articula entorn de les avingudes de Catalunya, Aragó i Balma és la que té un percentatge més gran d'habitatges construïts (14,0%) i un nombre molt considerable d'expedients d'obres demanats (7,7%), li segueixen en importància percentual l'eixample delimitat per Ronda, Dr. Fleming, Prat de la Riba i Alcalde Porqueres, amb un 8,7% del total d'habitatges construïts i els barris de Cap-Pont i Balàfia amb un 8,5% i un 7,3% respectivament. Contràriament són les àrees de la ciutat preexistent, especialment aquelles que ja estaven pràcticament edificades en iniciar-se el període les que mantenen uns percentatges més baixos d'edificació.

En el seu conjunt, el centre comercial i les dues àrees delimitades per al barri vell, amb el 5,2% d'expedients d'obres demanats només totalitzen un 3,2% dels habitatges. En aquests sectors, el nombre d'expedients disminueix en cada decenni, passant-se, en l'àrea 2, el sector més degradat del barri vell a no realitzar-se cap construcció de nova planta en el període 1971-1980. Aquest és també el lloc on es realitzen menys habitatges si s'exceptuen els sectors 14 i 15, el primer, equiparable a un àrea d'assentament rural, i el segon un barri d'habitatge marginal, encara amb habitatges per legalitzar, i per tant, amb xifres falsejades, i això tenint en compte que la principal promoció realitzada és un edifici d'habitatges socials promociionat per l'Ajuntament i que cupa 63 dels 156 habitatges construïts. En el seu conjunt, la ciutat històrica es continua edificant fins el decenni dels

setanta, encara que l'edificació disminueix en el transcórrer dels anys. Entre 1941 i 1950, el percentatge d'habitatges que corresponen a aquestes tres àrees és el 15,3% d'habitatges construïts a la ciutat. Per al decenni següent, el percentatge d'habitatges que pertoca a les tres àrees de la ciutat històrica fou ja, només, del 6,2%, el 1,9% per al decenni 1960-1970. Per a l'últim decenni estudiat, la participació de les tres àrees en l'edificació fou reduït a menys de l'1%.

Les àrees que constitueixen els exemples del marge dret del Segre -àrees 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14 - abasten, en el seu conjunt més del 28% d'expedients d'obres i prop del 50% d'habitatges. Pel decenni 1941-1950, quan el pes dels barris perifèrics encara no és molt important, aquests sectors sumen un total de més del 55% dels habitatges construïts a Lleida. El decenni següent, la seva participació en l'edificació global disminuï considerablement, fins a un 35% del total d'habitatges. Això es deu a l'important percentatge de creixement que alguns dels barris tenen durant aquests anys. Els exemples són, però, unes de les àrees de principal creixement de la ciutat, i durant els dos últims decennis, el percentatge d'habitatges construïts en aquests sectors es situa entorn al 50% del total, en un 52,8% i en un 49,8% respectivament.

L'evolució de l'edificació en cada una de les àrees agrupades en els exemples del marge dret és molt heterogènia. - Hom pot observar, però, dos tipus de dinàmiques diferents: la dels exemples més propers al casc urbà, amb pes edificatori en iniciar-se el període, i les dels exemples més allunyats del centre o que inicien l'edificació en anys posteriors

al primer decenni.

En el primer cas, el que corresponen les àrees 4, 5 i 6, la dinàmica seguida és la de perdre pes específic en el seu percentatge d'edificació respecte a la ciutat (encara que en xifres absolutes augmentin el número d'habitatges construïts). Aquestes tres àrees passen a suposar el 21% dels habitatges de nova planta aprovats en el decenni 1941-1950 al 12% en el decenni següent, per anar decreixent lentament en els anys posteriors, situant-se en un 8,1 i un 5,9% en els dos últims decennis (7). L'exemple sobre Catalunya, Aragó i Balnes i les dues àrees d'exemples situades entre l'Avinguda de Prat de la Riba i el Gran Passeig de Ronda (àrees 8,10 i 11) parteixen d'una situació similar a la dels sectors anteriors, però amb un pes específic important en el conjunt de l'edificació del primer decenni, sobre tot per a l'exemple entre les Avingudes de Catalunya, Aragó i de Balnes i el Gran Passeig de Ronda, 17,8%, 5,6% i 5,6% respectivament dels habitatges construïts a la ciutat. La seva evolució posterior, però, és diferent. En els tres casos es produeix un decreixement relatiu en els anys -- cinquanta (9,2%, 4,2% i 5,0%) i un increment substancial en el decenni dels seixanta (15%, 7,5% i 9,2%) que en el cas de les àrees 8 i 10 es perllonga pels anys setanta (13% i -- 11,8%) mentre disminueix substancialment en l'altra àrea (4,1%), molt més edificada i sense comptar amb la gran via que canalitzarà bona part de l'edificació dels anys setanta, el Gran Passeig de Ronda, que tant en el sector 8 com en el 10 fou -- factor principal del manteniment o increment dels percentatges de participació en la construcció d'habitatges a la ciutat.

Els eixamples del marge dret més allunyats de la ciutat històrica i dels sectors de l'eixample que comencen la seva edificació en períodes anteriors a l'estudiat, segueixen una dinàmica de creixement continuat al llarg dels anys. (3). Són les àrees 7,9 i 14; la primera, el Polígon Número 1 deu fonamentalment el seu creixement a l'elaboració del Pla Parcial que porta el seu nom, i l'edificació realitzada és pràcticament tota dels anys setanta, si s'exceptuen les actuacions de tipus estatal en el sector, la primera de 56 habitatges -- per a "jefes" i oficials de l'exèrcit realitzada pel Patronato de Casas Militares l'any 1942 i la segona de 118 habitatges en el grup sindical "Jose Antonio" l'any 1955. La taxa de -- contribució més elevada al conjunt de l'edificació del municipi és, malgrat l'edificació anterior, dels anys setanta quan arriba a gairebé un 4% del total d'habitatges construïts a la ciutat. Els sectors de la Plaça de les Missions (sector 9) i el "Joc de la Bola-Camp d'Esports (sector 14) són àrees d'eixample on el seu creixement més important està lligat a l'apertura i urbanització del Gran Passeig de Ronda. Per al sector centrat a la Plaça de les Missions, el creixement durant els dos primers decennis és molt lent, per a incrementar-se de forma important durant els anys seixanta i setanta. Així, del 0,4% i del 1,5% dels habitatges construïts a la ciutat durant els primers vint anys es passa al 6,3 i 7,2% de participació en l'edificació de Lleida per als últims dos decennis. El Joc de la Bola i l'àrea del Camp d'Esports inicià la seva construcció a partir d'una promoció, l'any 1950, de l'Obra - sindical del llogar, el grup de 109 habitatges, de tipus vertical per a funcionaris i professionals lligats al sindicat -- vertical. Durant el decenni dels cinquanta, l'edificació és

de la iniciativa privada que segueix construint petites promocions en la seva majoria unifamiliars o de poca habitatge per expedient. El pes del sector en l'edificació global a la ciutat baixà durant aquest decenni (del 3,4% en els anys -- quaranta a l'1,3% en els cinquanta). En canvi, l'evolució és ascendent en els últims vint anys arribant al 4% del total d'habitatges construïts en el decenni dels setanta, quan el Passeig de Ronda és l'element principal de incentivació, canviant les característiques de les promocions, essent dominant la gran promoció amb un nombre elevat d'habitatges per expedient.

El creixement dels barris més allunyats del casc urbà ha estat, per al període 1942-1960 importantíssim, propiciant la densificació dels nuclis preexistents i la creació de noves -- àrees d'habitatge. En el seu conjunt, les àrees que s'agrupen com a barris totalitzen el 48% dels expedients aprovats i el 43% dels habitatges. L'evolució és diferent segons els barris o sectors. En iniciar-se el període, durant el decenni dels -- quaranta, els habitatges construïts sumen només el 23% dels -- edificats a la ciutat. L'edificació es concentra, però, en uns pocs barris: en els nuclis preexistents i en els barris on la promoció oficial d'habitatges és el factor principal del seu naixement. En el primer cas, són la Bordeta (àrea 21) amb un 4,6% dels habitatges, Pardiniyes (àrea 23) amb un 3,6% i Cap Pont (àrea 20) amb un 3,5%, els sectors que concentren els -- habitatges corresponents a les àrees perifèriques. La Mario-la i Balàfia són els sectors on la iniciativa oficial, i tam -- bé, sobretot en el cas de Balàfia la iniciativa privada, -- inicien la creació de nous barris, amb un percentatge de par

participació del 4,2% i del 6,4% respectivament.

Els anys cinquanta són els que representen un més gran percentatge d'habitatges construïts als barris respecte la resta de la ciutat. El percentatge d'habitatges per aquest decenni fou més del 50% del total dels construïts a la ciutat. Si hom observa el quadre on es ressenyen els percentatges dels habitatges segons cada decenni, es pot veure com destaquen pels seus alta percentatges els barris de la Mariola i de Balàfia que suposen respectivament un 20,8% i un 15,2% dels habitatges construïts en el decenni. Això és així per la gran incidència de la promoció d'habitatges realitzada per l'Estat durant aquest decenni i en aquests dos sectors. L'Ateneu Sindical del Home construï el 100% dels habitatges durant els anys cinquanta 518 dels 530 habitatges ressenyats per al barri i aquest mateix organisme i el Patronato Diocesano del Hogar construïren, en conjunt, 315 dels 530 habitatges aprovats a Balàfia en el decenni.

També, la Bordeta de Sant Joan, el Cap Pont i el Secà de Sant Pere, en iniciar-se, a partir de 1950 la seva legalització, tenen un cert pes en el camp total -entre tots dos, un 5% de les edificacions del decenni dels cinquanta-. La Bordeta decreix lleugerament el percentatge respecte del decenni anterior (del 4,7% al 4%). També, l'altre barri preexistent, Cap Pont, incrementa substancialment el seu percentatge (passa del 3,7% al 7,0%).

Durant els anys seixanta, el percentatge d'habitatges als barris se situa en un 42,1% dels habitatges construïts en el

decenni, xifra sensiblement inferior a la del decenni anterior i que denota el poc pes específic que l'Obra Sindical i altres organismes estatals o para-oficials tenen en la -- construcció. Fet que provocà la disminució, en percentatges, dels barris de la Mariola i de Balària, que, tot i això, con-- tinuaren creixent sensiblement, en especial aquest últim. El sector que continuà el seu creixement és Cap Pont, que conso-- lidà la tendència manifesta del decenni anterior incrementant el seu pes específic en el conjunt de la ciutat, situant-se per sobre del 10%. Els barris d'autoconstrucció, ja legalit-- zats, continuaren incrementant-se moderadament, essent els -- seus percentatges de participació en l'edificació lleugera-- ment superiors als del decenni anterior, entre tots dos un 6% dels habitatges construïts a la ciutat (9).

Del decenni dels setanta destaca l'alt percentatge del -- pràcticament nou barri de Santa Maria de Gardeny, amb més d'un 10% d'habitatges de nova planta construïts durant aquests anys a la ciutat. La majoria dels habitatges foren projectats l'any 1971 per l'Obra Sindical del Hogar i realitzats en anys poste-- riors per l'Instituto Nacional de la Vivienda per a donar ha-- bitatge als habitants de les antigues "Casertes", barracons -- prefabricats que acolliren a la població del Canyeret i pobla-- ció immigrada des del segon quinquenni dels seixanta. La Ma-- riola, sense participar de percentatges tant alts com en decen-- nis anteriors quan l'Obra Sindical hi construï el barri, manté una taxa considerable -del 7%-- mentre que Balària decau sensi-- blement respecte el decenni anterior. Els nuclis preexistents abans dels anys quaranta continuen amb percentatges alts, 7,4% a Pardinyes, 6,7% a La Bordeta, 9,2% a Cap Pont, en aquest úl--

tin barri amb una lleugera disminució respecte el decenni anterior però situant-se, entre tots els barris perifèrics, no més per sota del de Sta. Maria de Verdaly.

Finalment, pels anys setanta s'ha de remarcar el log cens que els Magraners i el Secò de Mont Pere tenen respecte anys anteriors: en el seu conjunt passen del 5% en el decenni anterior al 3,3% del total d'habitatges construïts. Les àrees rústiques sumen el 20 % dels expedients i el 4 % dels habitatges. Les edificacions són majoritàriament residències pageses i segones residències amb característiques mixtes d'un habitatge per expedient. La seva taxa de participació en l'edificació del conjunt de Lleida és més elevada durant els dos primers decennis estudiats (un 5,5% i un 7,1% respectivament del total d'habitatges construïts a Lleida) que en els dos últims (un 3,1 i un 2,6% respectivament) encara que les xifres absolutes, la construcció en sectors rústics sigui més elevada en els últims vint anys estudiats que no en els vint primers.

Evidentment aquest tipus de promoció contribueix al còmput total de l'edificació, en els moments en què l'edificació en àrees urbanes no ha aconegut les cotes màximes que tingué a partir dels anys seixanta i durant el decenni posterior.

Sense poder quantificar-se cal ressaltar que mentre per als primers períodes és l'edificació pagesa la predominant i la segona residència molt poc habitual. En canvi, a partir dels seixanta, amb un Pla Especial per a l'assoliment de segones residències a la carretera d'Osca, principal àrea --

d'expansió dels xalets de cap de setmana) i durant els setanta la urbanització per a segones residències és probablement més elevada que l'edificació de cases de pagès.

Si hom té en compte que més del 85% dels habitatges construïts entre 1940 i 1980 es realitzaren posteriorment a 1957, data d'aprovació del Pla d'Ordenació Urbana, pot ésser útil, com a visió de conjunt, avaluar el comportament, quant a la construcció d'habitatges, dels diferents sectors a partir d'aquesta data. L'increment mig a la ciutat de Lleida, respecte al període anterior (1940-1956) fou, entre 1957 i 1980 del -- 620%. En el mapa que assenyala la distribució de l'edificació segons el nombre d'habitatges a partir de 1957, s'indica a més a més del percentatge de participació de cada sector en l'edificació global de la ciutat, quins sectors tenen increments inferiors i superiors als increments mitjans de la ciutat.

El mapa, i independentment dels percentatges de participació, indica quatre situacions a avaluar. En primer lloc, la dels sectors que tenen un increment en el nombre d'habitatges per sota de la meitat de l'increment mig de la ciutat. En -- aquesta categoria es troben els tres sectors de la ciutat històrica (sectors 1, 2 i 3), i dos dels eixamples més immediats a aquesta (el 5, situat entre Ferran, el riu i l'estació, i el 6, el Camp de Mart) que, com s'ha dit, s'edificaren primordialment en iniciar-se el període, i en un dels casos, ja en èpoques anteriors a la postguerra. També hi figura el barri -- de Balàfia (sector 16), edificat per les promotores estatals i paraestatals i per la iniciativa privada durant els anys -- quaranta i primers cinquanta, que a partir d'aquestes dates

inicià un decreixement relatiu important en la seva edificació encara que el nombre d'habitatges construïts posteriorment supera l'edificat en aquests primers anys. El barri entorn a la carretera de Torre-serona (sector 19), així com el sector que enllena la carretera d'Osca amb la ciutat (sector 15), - mantenen creixements moderats tant relativament com absoluta per sota dels increments mitjans globals.

En segon lloc, els sectors que mantenen increments per sobre de la meitat de l'increment mig urbà. Són tres àrees de dinàmiques molt diferents. Una d'elles, l'exemple del Portal de la Magdalena (sector 4), és un sector proper al centre històric i amb edificació considerable en èpoques anteriors a l'adopció del Pla del 1957, quan el seu percentatge de participació en la ciutat era substancial (del 51 entre 1940 i 1950). En el Polígon Número 1 (sector 7), malgrat la importància qualitativa de l'edificació posterior (10), comptava amb el grup sindical d'habitatges "José Antonio" i amb les cases militars des d'abans del Pla, fet que, constituint el total d'habitatges, fa disminuir substancialment l'increment entre els dos períodes. El barri de la Barriola (sector 12), com l'abans esmentat de Balàfia, s'edificà en els anys quaranta i cinquanta amb un pes clau en l'Obra Sindical del Hogar; posteriorment, malgrat que la iniciativa privada l'ha continuat construint, el creixement ja no ha estat tan sobtat. S'ha de dir, però, que en tots els sectors agrupats en aquesta categoria, l'edificació en termes absoluts ha estat superior a la del període anterior.

En el grup que abasta aquells sectors que situant-se per

sobre del creixement mig urbà, no arriba a doblar-lo, es troben en els eixamples del marge dret del Segre que s'estenen entre els dos cinyells de circumvallació. (L'eixample sobre l'avinguda de Catalunya i la Rambla d'Aragó-sector 8-, i els dos sectors de l'eixample que es recolzen sobre l'avinguda de Prat de la Riba -sectors 10 i 11-). Tots tres tenen un creixement inicial important centrat en les àrees properes al primer cinyell de circumvallació, mentre que l'increment de l'edificació posterior es realitzà en aquells llocs més propers al Gran Passeig de ronda. Un barri perifèric, la Sardeta (sector 21) també es troba en aquest grup. Aquest barri, de creixement de tipus suburbial per als primers vint anys del període, malgrat la densificació posterior, aquesta no ha estat tant important com la realitzada a altres barris de similars característiques (11).

Finalment queda un grup el qual ha tingut un creixement amb increments superiors al doble de l'increment mig del conjunt de la ciutat. També en aquest grup les situacions són variades. En primer lloc es pot delimitar els barris d'hàbitat marginal (sectors 17, 18 i 22) que tenen falsejat el seu creixement a causa de la importància de les legalitzacions de construccions preexistents a l'aprovació del Pla essent pràcticament inexistents expedients d'obres anteriors a 1957, i del que es pot dir, per tant, que aquest increment no reflecteix la realitat del veritable creixement del barri, molt més moderat. Un segon grup el formen els sectors d'eixample més lligats en el seu creixement al desenvolupament urbanístic del Gran Passeig de ronda (el del Joc de la Bola-Camp d'esports -sector 14- i el que s'articula entorn a la Plaça de

les Missions -sector 9-); de tots dos es pot dir que malgrat l'existència de construccions anteriors, la densificació posterior (es passa d'una construcció tipus d'habitatge per promoció i d'edificis de planta baixa o de planta i pis a les grans promocions amb un nombre elevat d'habitacles) ha estat clau en l'increment experimentat. El tercer grup el formen barris perifèrics de diferent origen i evolució: el Polígon de Santa Maria de Gardeny, creat pel Ministeri de l'Habitatge en els anys seixanta i pràcticament edificat en els anys setanta; les Fardinyes Baixes, que passen d'un inicial creixement suburbial al predomini de la gran promoció d'edificis d'habitatges entre les dues èpoques diferenciades i el barri de Cap Pont, que malgrat ésser un sector preexistent a l'època d'estudi, es parcel·la i edifica en forma d'edificis i amb presència de grans blocs a partir dels seixanta i sobretot en els setanta.

DISTRIBUCIÓ D'ELS EMPEDIENTS PER ÀREES (1942-1980)

<u>Àrea</u>	<u>Nova planta</u>		<u>addició</u>		<u>total</u>	
1.	53	1,1%	59	4,0%	112	1,8%
2.	19	0,4%	25	1,7%	44	0,7%
3.	80	1,7%	82	5,6%	162	2,7%
4.	121	2,6%	94	6,4%	215	3,5%
5.	77	1,6%	56	3,8%	133	2,3%
6.	83	1,8%	68	4,6%	152	2,6%
7.	22	0,5%	2	0,1%	24	0,4%
8.	341	7,1%	133	9,0%	474	7,7%
9.	121	2,6%	36	2,5%	159	2,6%
10.	198	4,2%	53	3,6%	251	4,0%
11.	167	3,6%	84	2,6%	251	4,0%
12.	157	3,3%	35	5,7%	192	3,1%
13.	4	0,1%	-	0,0%	4	0,1%
14.	59	1,3%	13	0,9%	72	1,2%
15.	36	0,8%	4	0,2%	40	0,6%
16.	361	7,7%	105	7,1%	466	7,7%
17.	400	8,6%	114	7,7%	514	8,3%
18.	20	0,4%	1	0,0%	21	0,4%
19.	115	2,5%	31	2,1%	146	2,5%
20.	149	3,2%	41	2,8%	190	3,1%
21.	580	12,3%	138	9,4%	718	11,6%
22.	274	5,8%	96	6,5%	370	6,0%
23.	250	5,3%	67	4,5%	317	5,1%
24.	1.011	21,5%	134	9,1%	1.145	18,6%
TOTAL	4.698		1.473		6.172	

DISTRIBUCIÓ DEL NOMBRE D'HABITATGES PER ÀREES (1942-1980)

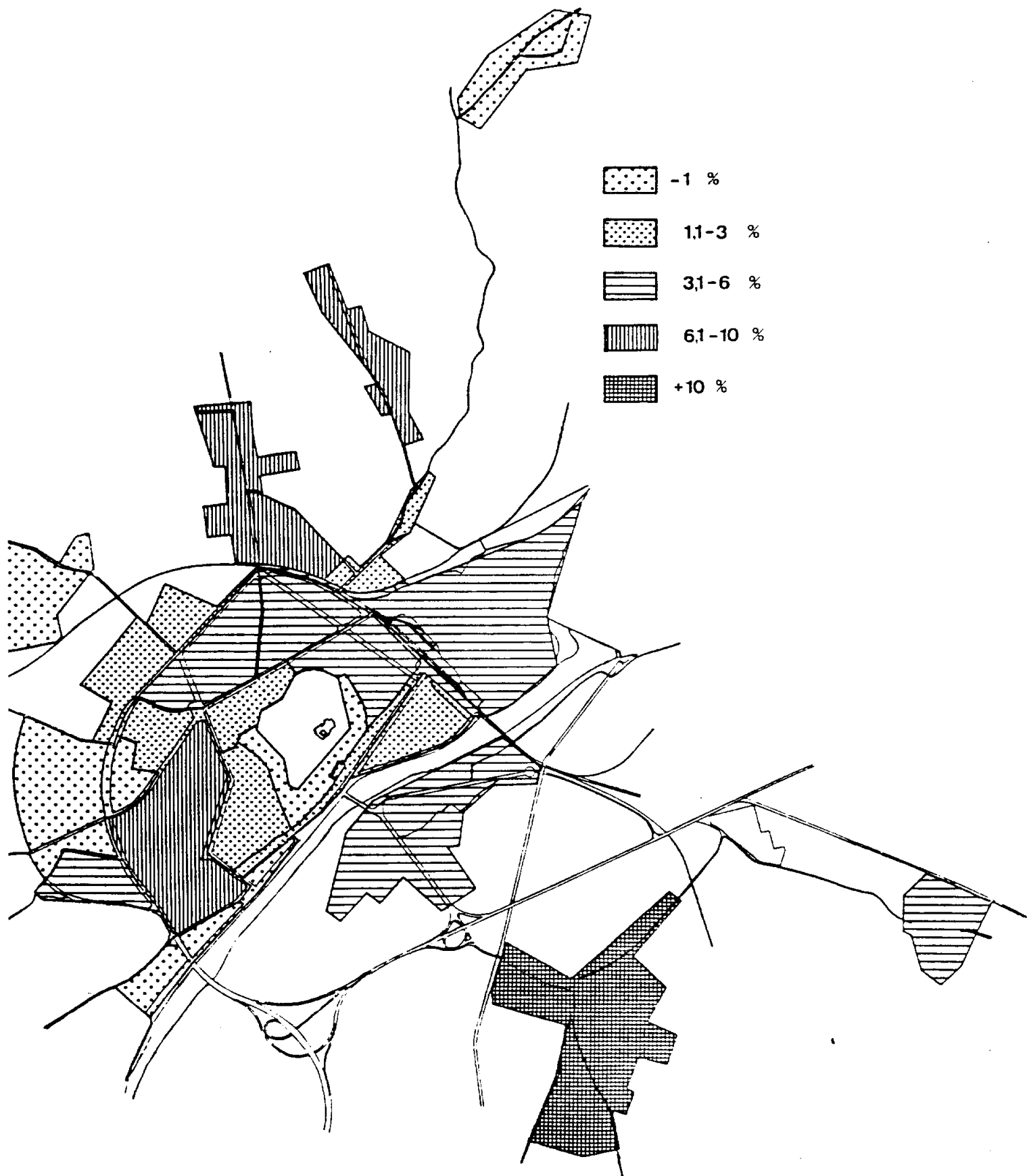
<u>Àrea</u>	<u>Nova planta</u>		<u>addició</u>		<u>total</u>	
1.	328	1,0%	120	4,4%	448	1,2%
2.	118	0,4%	38	1,4%	156	0,4%
3.	489	1,5%	110	4,0%	599	1,7%
4.	1.237	3,7%	245	9,0%	1.482	4,1%
5.	933	2,8%	166	6,1%	1.099	3,1%
6.	711	2,1%	114	4,2%	825	2,3%
7.	1.019	3,1%	49	1,8%	1.068	3,0%
8.	4.688	14,2%	318	11,7%	5.006	14,0%
9.	1.872	5,7%	88	3,2%	1.960	5,5%
10.	2.967	9,0%	128	4,7%	3.095	8,7%
11.	1.769	5,4%	229	8,6%	1.998	5,5%
12.	2.180	6,6%	58	2,1%	2.238	6,3%
13.	1.614	4,9%	1	0,0%	1.614	4,5%
14.	1.084	3,3%	28	1,0%	1.112	3,1%
15.	47	0,1%	4	0,1%	51	0,1%
16.	2.430	7,4%	170	6,2%	2.600	7,3%
17.	829	2,5%	149	5,5%	978	2,7%
18.	24	0,1%	1	0,0%	25	0,1%
19.	220	0,7%	38	1,4%	258	0,7%
20.	2.946	8,9%	102	3,7%	3.048	8,5%
21.	1.942	5,9%	209	7,7%	2.151	6,0%
22.	433	1,3%	104	3,8%	537	1,5%
23.	1.966	5,9%	115	4,2%	2.081	5,8%
24.	1.141	3,5%	144	5,2%	1.285	3,6%
<u>TOTAL</u>	<u>33.027</u>		<u>2.713</u>		<u>35.740</u>	

PERCENTATGES DECENALS I PER SECTORS DELS HABITABLES CONSTRUITS

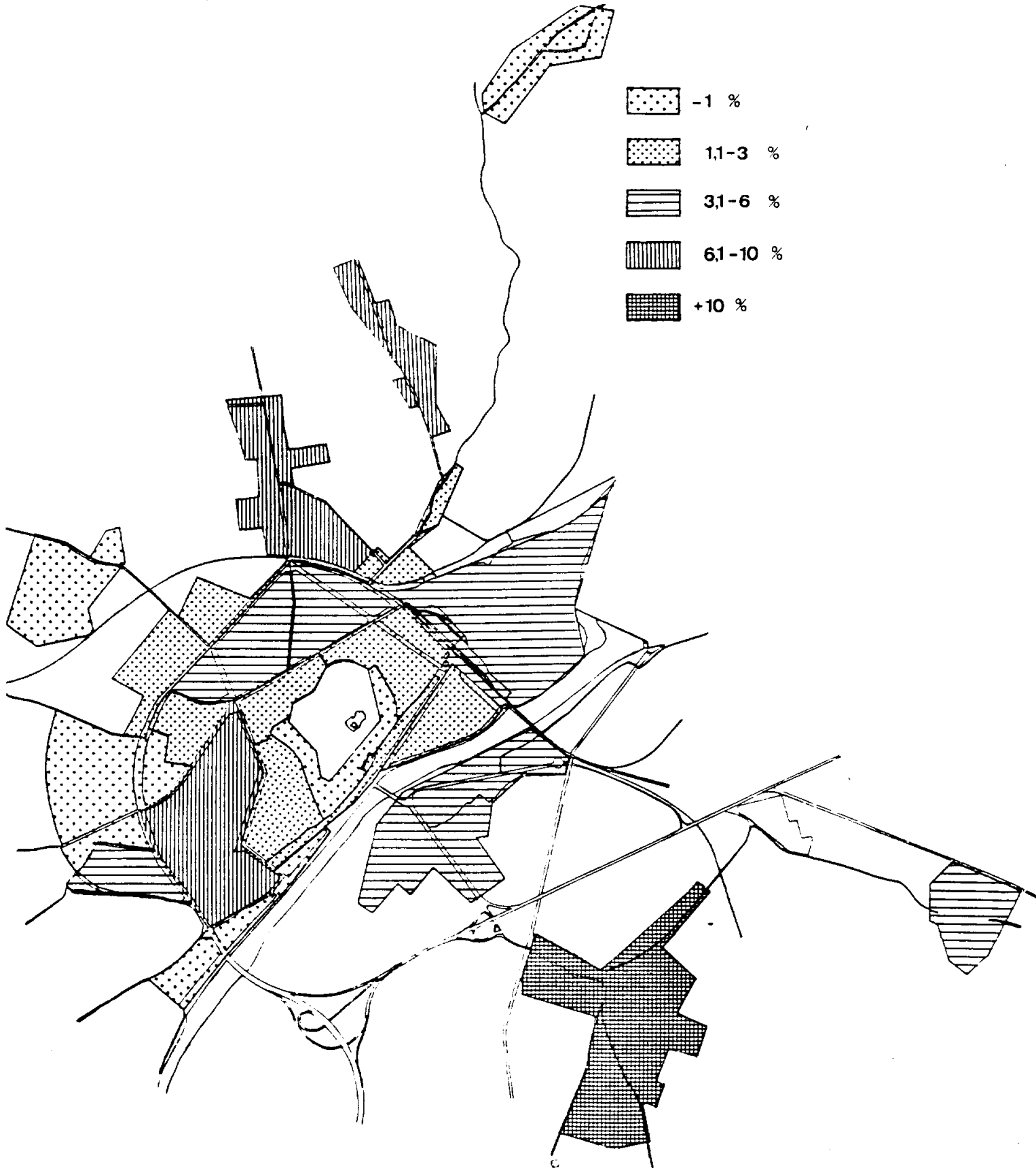
<u>SECTOR</u>	<u>1941-50</u>	<u>1951-60</u>	<u>1961-70</u>	<u>1971-80</u>	<u>total</u>
1.	5,5	1,8	0,7	0,3	1,1
2.	2,8	0,6	0,2	0,0	0,4
3.	6,0	3,8	1,0	0,6	1,7
TOTAL CENTRE HISTÒRIC	15,3	6,2	1,9	0,9	3,2
4.	7,7	3,8	5,1	1,2	4,1
5.	8,8	1,7	1,6	3,5	3,0
6.	4,7	6,3	1,3	1,2	2,3
7.	1,7	2,3	2,6	3,8	3,0
8.	17,8	9,2	16,5	13,0	14,0
9.	0,9	1,5	6,3	7,2	5,5
10.	5,6	4,2	7,5	11,8	8,5
11.	5,6	5,0	9,2	4,1	6,2
14.	3,4	1,3	2,7	4,0	3,1
TOTAL EIXAMPL. MARGE DRET	56,2	35,3	52,8	49,8	49,7
12.	4,1	10,8	4,2	7,0	6,3
13.	0,0	0,0	1,2	10,1	4,5
15.	6,4	15,2	9,7	2,7	7,3
17.	0,3	3,0	3,6	2,4	2,7
18.	0,0	0,1	0,1	0,0	0,1
19.	0,9	1,8	0,8	0,3	0,7
20.	3,5	7,0	9,7	9,2	8,5
21.	4,6	4,1	6,4	6,7	6,0
22.	3,5	7,0	4,1	7,4	5,6
TOTAL BARRIS	25,3	51,0	42,2	46,7	43,4

<u>SECTOR</u>	<u>1941-50</u>	<u>1951-60</u>	<u>1961-70</u>	<u>1971-80</u>	<u>total</u>
24.	5,0	6,9	3,0	2,6	3,6
15.	0,2	0,3	0,1	0,0	0,1
<u>TOTAL RÚSTEC</u>	<u>5,2</u>	<u>7,2</u>	<u>3,1</u>	<u>2,6</u>	<u>3,7</u>

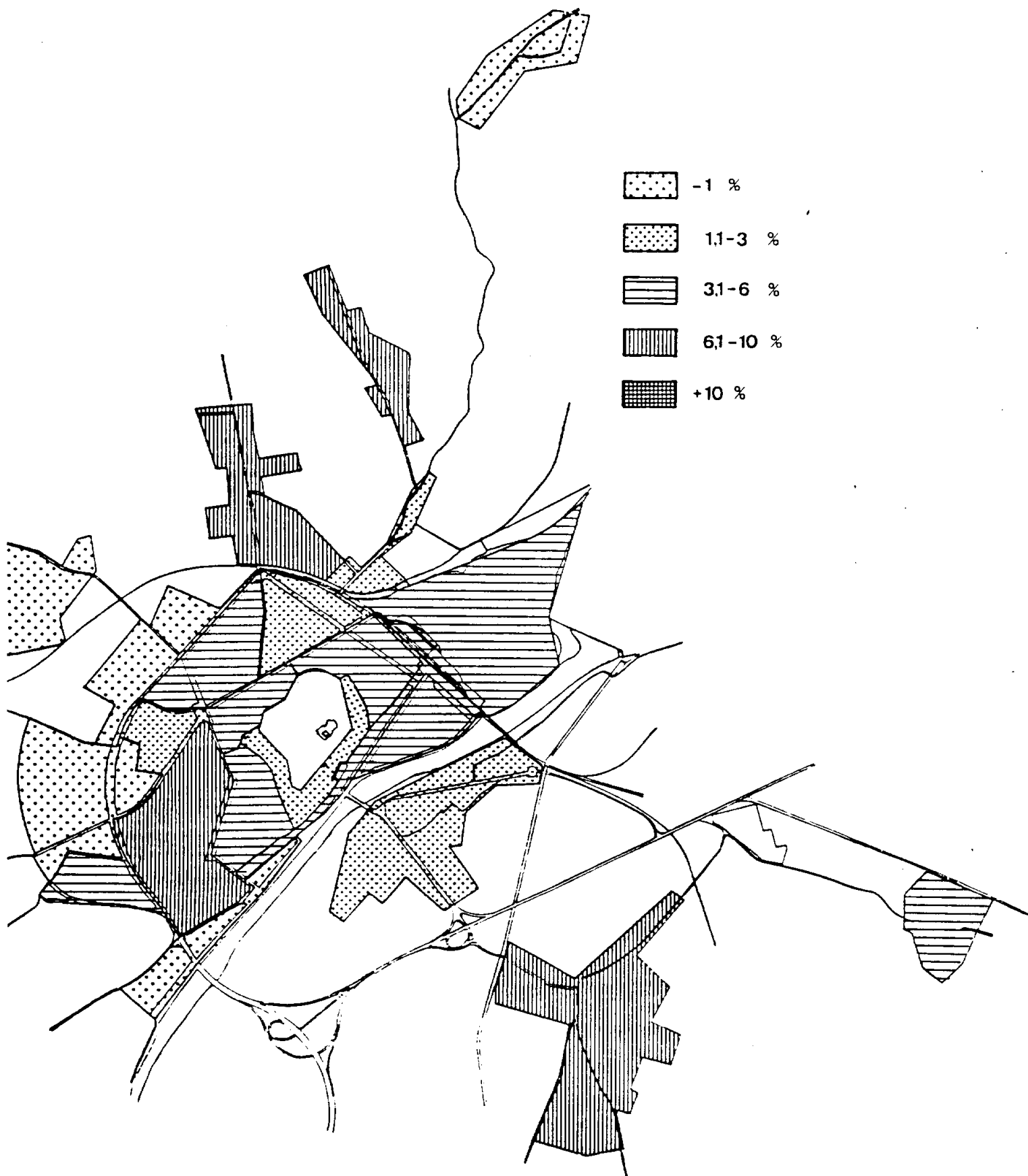
DISTRIBUCIÓ PERCENTUAL I PER SECTORS URBANS DEL
TOTAL D' EXPEDIENTS (1940-80)



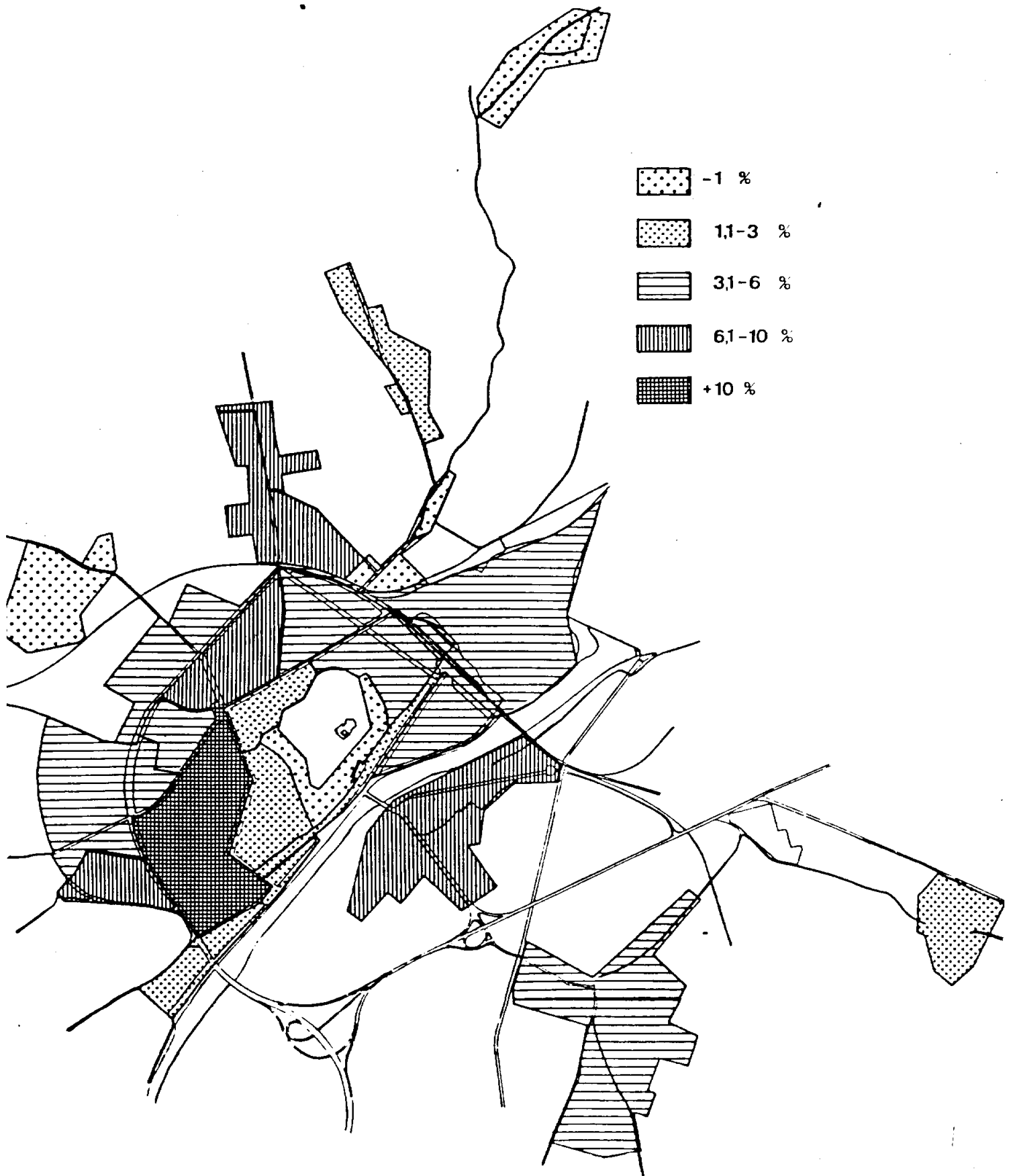
DISTRIBUCIÓ PERCENTUAL I PER SECTORS URBANS DELS EXPEDIENTS DE NOVA PLANTA (1940-80)



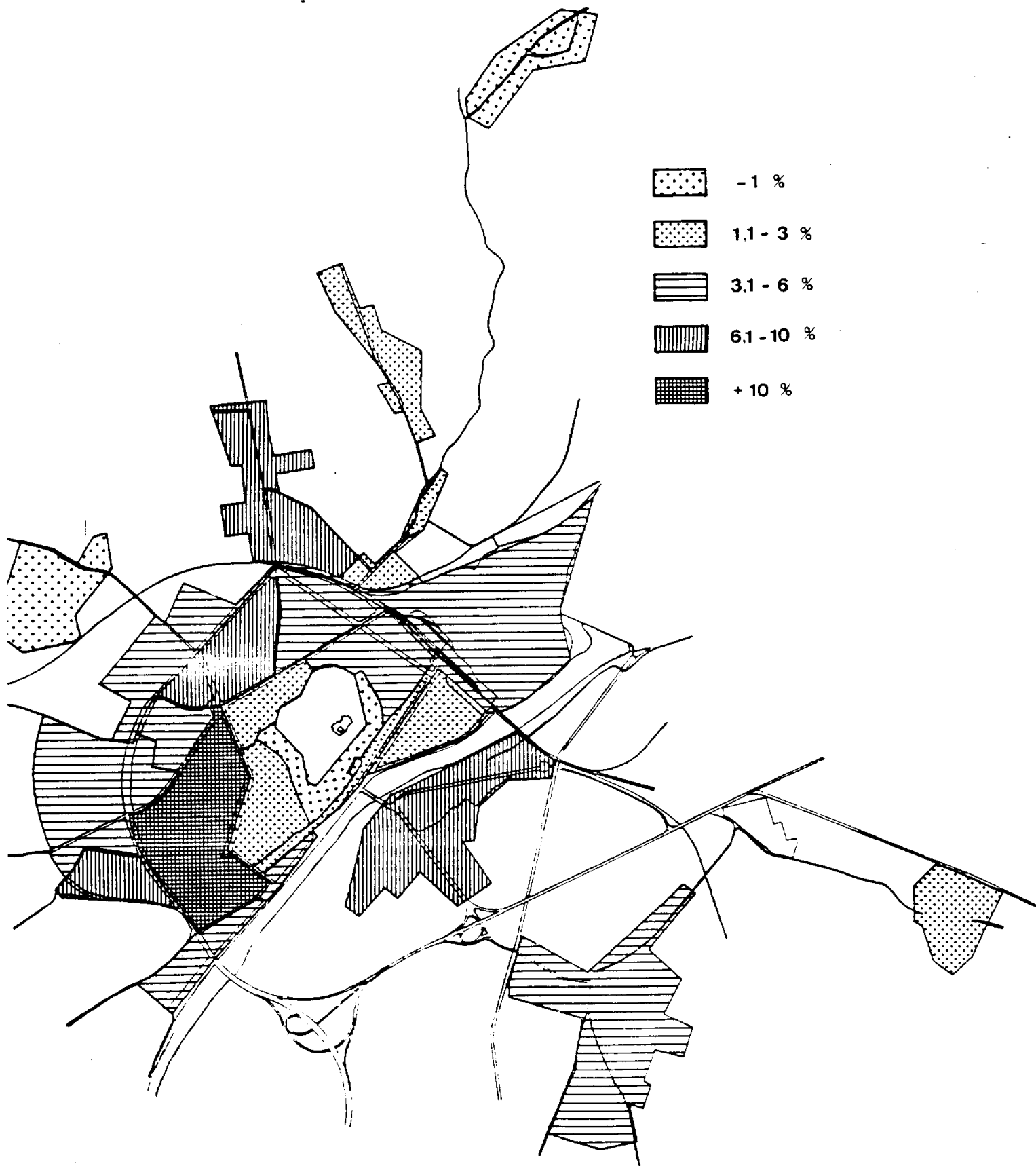
DISTRIBUCIÓ PERCENTUAL I PER SECTORS URBANS DELS EXPEDIENTS D'ADDICIÓ DE PLANTES (1940-80)



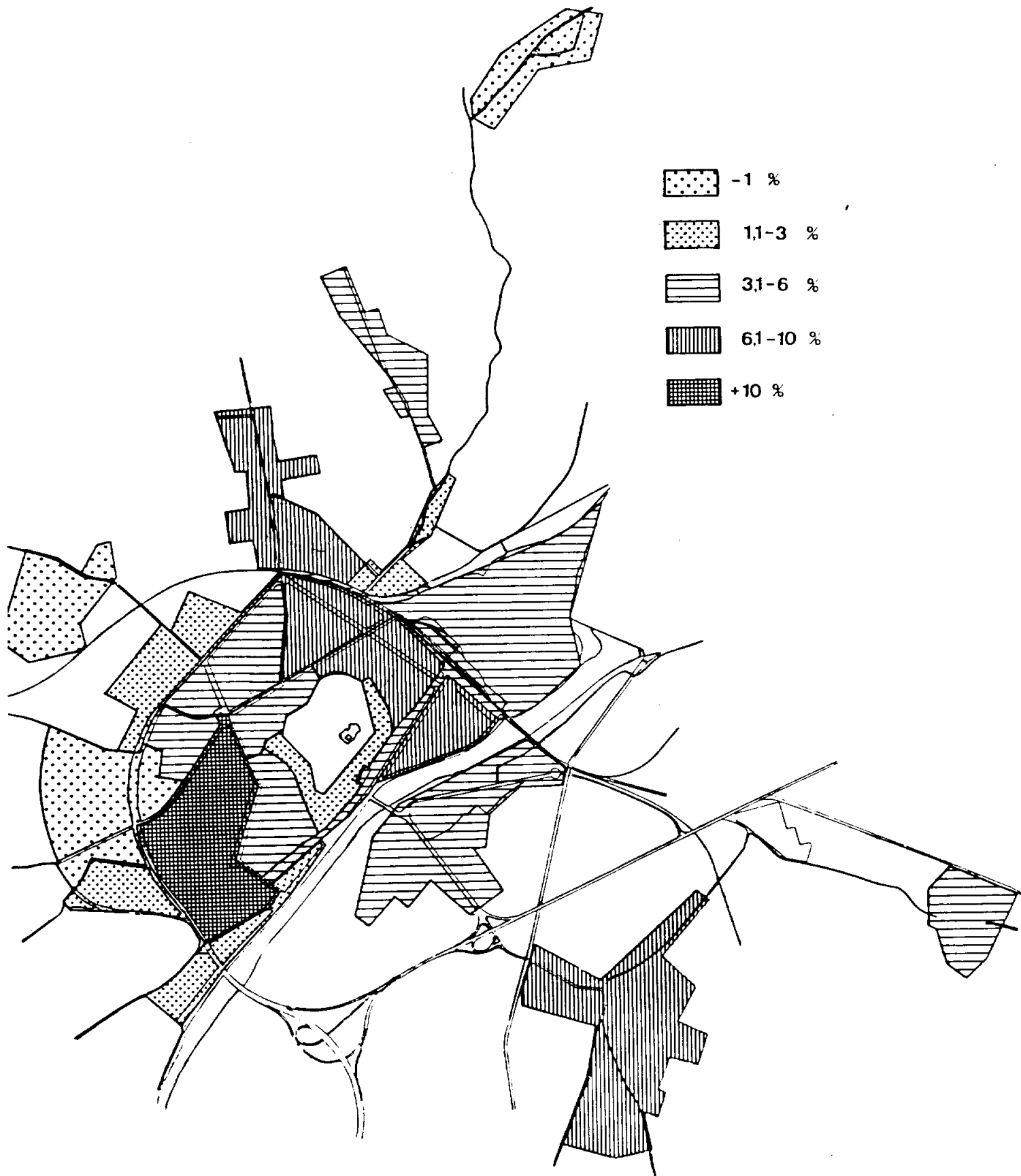
DISTRIBUCIÓ PERCENTUAL I PER SECTORS URBANS DEL
TOTAL D' HABITATGES (1940-80)



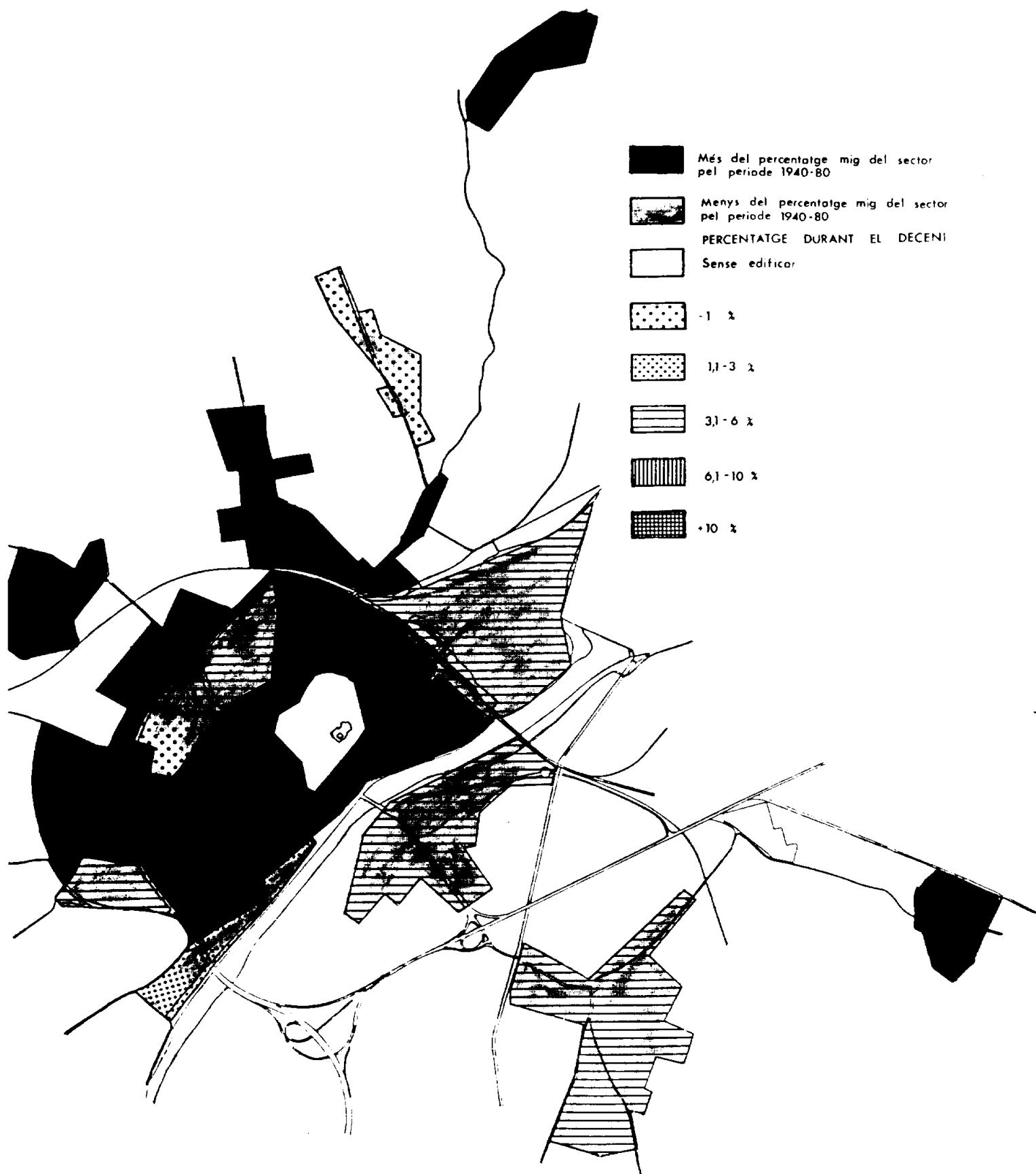
DISTRIBUCIÓ PERCENTUAL I PER SECTORS URBANS
DELS HABITATGES DE NOVA PLANTA (1940-80)



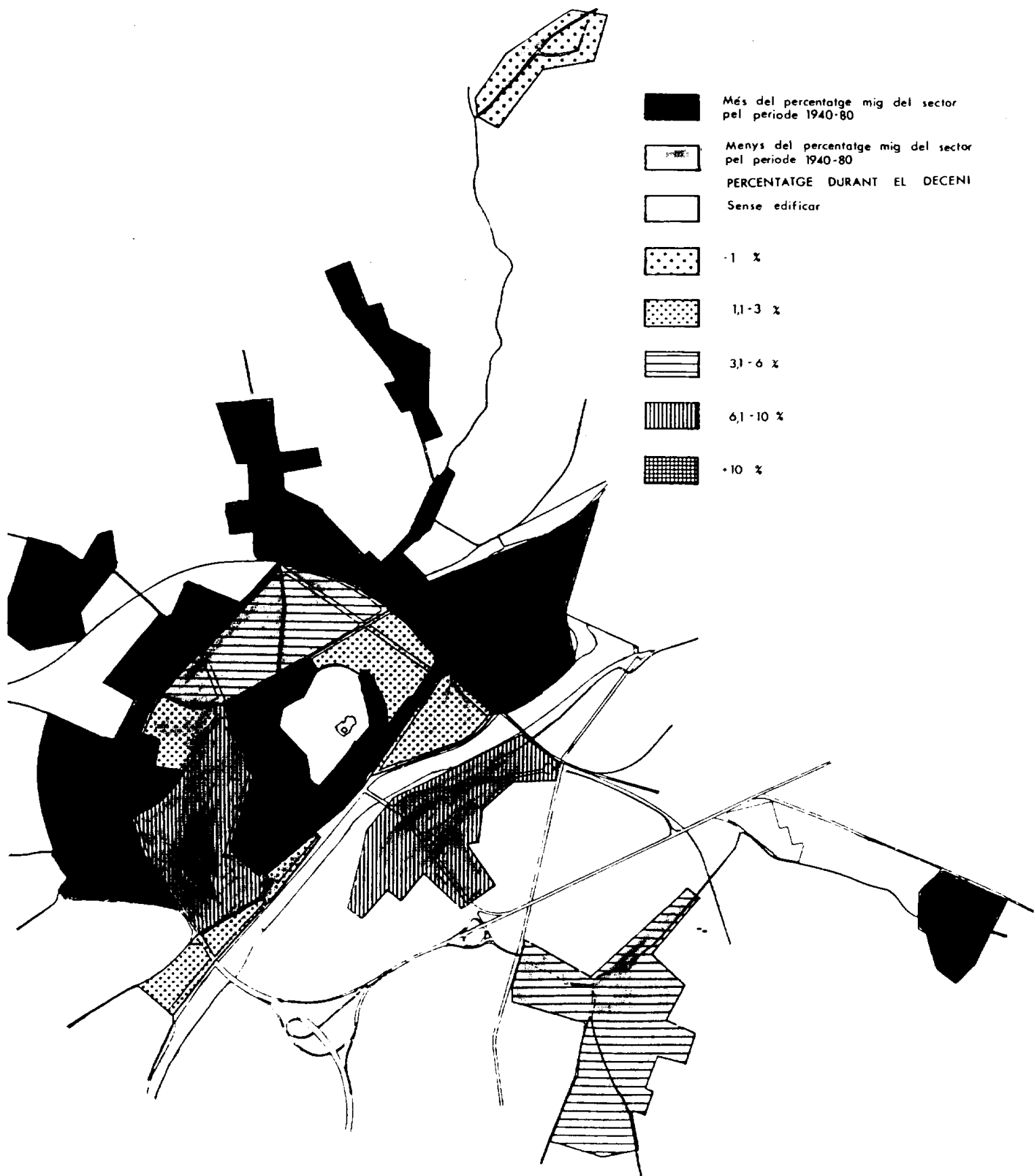
DISTRIBUCIÓ PERCENTUAL I PER SECTORS URBANS DELS
HABITATGES D'ADDICIÓ EN EDIFICI PREEXISTENT (1940-80)



EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES I, 1940-50



EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES II, 1951-60



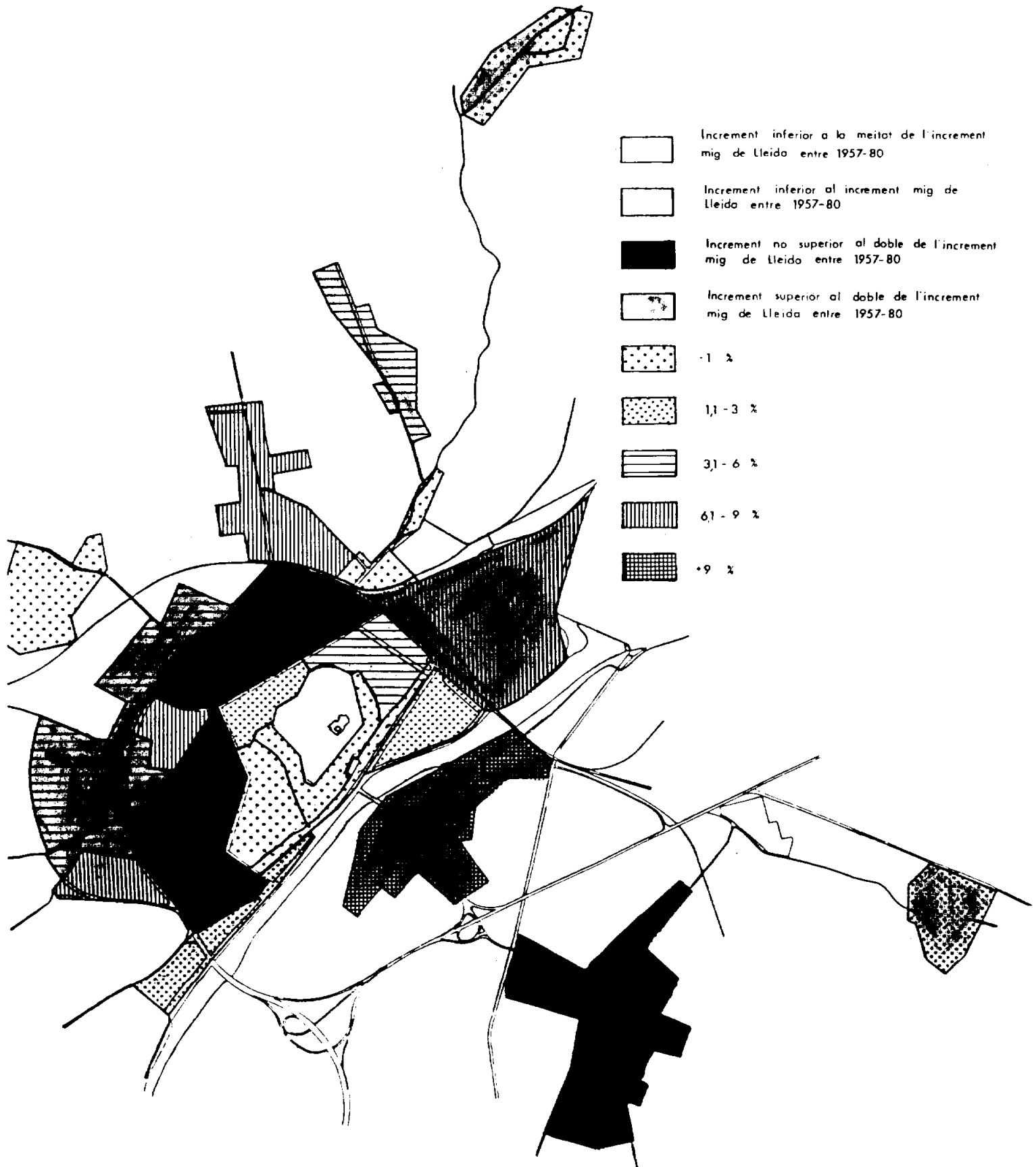
EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES III, 1961-70



EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES IV, 1971-80



DISTRIBUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NOMBRE
 D'HABITATGES DESPRÉS DE L'APROVACIÓ DEL PLA
 D'ORDENACIÓ URBANA DE 1957 (1957-80)



2. LA CONFIGURACIÓ MORFOLÒGICA DE LLEIDA

Aquest capítol està dedicat a l'estudi de l'edificació i de l'evolució de les característiques d'aquesta per a cada un dels sectors i barris en els que s'ha dividit la ciutat. L'estudi es fa de forma independent per a cada àrea, sense tenir en compte el seu pes específic en l'edificació del conjunt de la ciutat, que ha estat assenyalat.

En primer lloc, en un apartat específic es descriuen - els trets condicionants de la morfologia urbana de Lleida i que són preexistents a l'època estudiada. Així, hom pot comprendre millor l'origen i evolució de les formes característiques de cada sector.

En segon lloc hom assaja la definició d'una tipologia - de les formes de creixement urbà que intenta adaptar a la ciutat de Lleida. El punt de partida és la tipologia especificada pel LABORATORIO DE URBANISMO DE LA E.T.S.A.R. (1972, 1973), encara que, en estudiar l'evolució diversa dels sec-

tors, el mapa resultant inclou categories mintes inicialment no contemplades en aquells treballs.

Finalment, i per a cada gran tipus de formes de creixement, i dins d'ell, per a cada sector concret de la ciutat, s'especifica l'evolució dels trets morfològics més característics. En l'agrupació es parteix de les formes existents en l'origen de cada un dels barris i àrees i s'intenta sintetitzar al màxim les transformacions experimentades al llarg dels anys, buscant, entre els diferents actors del creixement urbà i en les formes de gestió d'aquest la causa de les permanències o transformacions.

Les dades de les que hom parteix és fonamentalment i com en l'avaluació del conjunt de l'edificació a Lleida, les ressenyades en els Permisos d'Obres Municipals (i en el seu defecte en els Informes Tècnics d'Arquitectura): expedients d'obres, habitatges, nombre d'habitatges per expedient, nombre de plantes de l'edificació, superfície construïda (entre 1940 i 1958) i superfície de solar (entre 1955 i 1980).

2.1. TRETES GENERALS DE LA MORFOLOGIA URBANA PREEXISTENT A 1940

Hom enten que per l'anàlisi de les formes del creixement urbà d'una ciutat s'ha de prestar una atenció inicial a -- aquells trets preexistents a l'època que s'estudia i que, d'una forma més o menys accentuada han suposat una pre-determinació de les formes urbanes posteriors. Es tracta de valorar el substrat preexistent que sense convertir-se en explicatiu de les noves formes sorgides permet una millor comprensió d'aquestes.

Es valoren, des d'aquesta perspectiva, algunes característiques que es consideren rellevants i que s'han agrupat en tres àmbits diferents: l'edificació preexistent i la seva -- agrupació en nuclis; els elements, topogràfics i causats per l'actuació passada de l'home, que limiten o orienten el creixement posterior; finalment, aquells trets del planejament preexistent, especialment aquells que han perdurat d'una o altra forma, més o menys desvirtuats, durant el període estudiat o bé en part d'ell.

Quant al primer dels àmbits anteriorment citats, l'edificació i els nuclis preexistents, pot dir-se que la ciutat de Lleida d'abans de la Guerra Civil continua limitant-se, fonamentalment, al perímetre de la ciutat històrica, encara que amb l'aparició d'unes poques àrees d'eixample, en general poc edificades i properes al primer cinquè de circumvallació i, també, amb l'existència d'uns nous nuclis perifèrics, poc edificats, i que feren, anys més tard, focus de creixement d'alguns dels nous barris de la ciutat, apareguts o consolidats --

en l'època estaliniana.

De fet la ciutat històrica concentrava la vida econòmica i social mitjana centrada especialment a la part baixa, la més propera al riu Segre, centre mercantil de la comarca i àrea residencial de les classes benestants. Els carrers de la part superior, aquells que s'aproxen al recinte de la Seu, sense una vida comercial tan rica, amb edificacions més velles i menys renovades, amb carrers més estrets, tenien una funcionalitat bàsica de residència per a menestrals, pagesos i empleats.

Entorn a la primera ronda de circumvallació apareixen des de finals de segle XIX els primers nuclis d'eixample, - que en les seves característiques més generals s'adapten al pla d'alineacions de Josep Fontseré (1865), i que malgrat el planejament posterior, amb un pla d'alineacions com el de Florença i de Giralt (1922), que preveia una àmplia àrea a urbanitzar a banda i banda del riu Segre, no traspessaven, més que tímidament, les rondes inicialment planejades per Fontseré. Els principals nuclis d'eixample eren formats entorn a la Rambla de Ferron, a la d'Aragó, al portal de la Magdalena i, seguint la carretera nacional cap a Madrid, entorn al carrer de l'Alcalde Costa.

Els nuclis més allunyats del centre urbà eren els de Pardiniyès, darrera de l'estació del ferrocarril, les "Cases Bargas", edificades a partir del 1928 en una àrea d'eixample ja prevista pel pla d'alineacions de Florença i de Giralt, i els nuclis del marge esquerre del Segre, el Cap Font, que malgrat

ésser en el planejament de 1922 i 1929 una de les principals àrees de creixement de la ciutat, resnova molt poc edificat, amb un nucli més compacte en el que era la carretera cap a Barcelona (actualment avinguda del President Macià). La Bordeta, pertanyent a pagesos que amb el temps van veure edificar també alguns palaus residencials o d'estiueig en l'altre nucli del marge esquerre del Segre amb una certa edificació.

Per parlar dels elements físics i humans que han orientat el creixement urbà posterior hem de partir de la frase de Serra Hàfols que afirmava que "l'Altura era una horta, un pont i un castell" (12), aquesta definició funcional de regust determinista permet esbrinar alguns dels elements físics amb una permanència clara en la història de la ciutat. Serra fa referència a l'activitat econòmica agrícola, a la importància de les comunicacions en la formació i permanència de la ciutat i al seu paper de ciutat defensiva i estratègica, des de la perspectiva militar. Deixant de banda la funcionalitat -- econòmica assignada per Serra (l'horta), els altres qualificatius fan referència directa a les elements invariablement estructuradors de la imatge de la ciutat, el turó de la Seu i el riu Segre (13). La ciutat s'estengué, al llarg dels segles entre el turó, part més elevada del pla de Lleida fins al riu i, com s'ha dit, només típicament, arribà a traspassar l'espai entre la Seu i el Segre, així com a créixer fora d'aquest àmbit.

Si el riu Segre s'establí en el lloc on el trobem Sud de la ciutat, podent-se parlar d'una ciutat-riu (entenció -

les fórmules geogràfiques tant utilitzades a l'escola clàssica de geografia, entenent que el nucli principal s'estén - a un costat - entorn a un turó, és clar- i en l'altre, nonés navals poc poblats hi han estat presents al llarg de la seva història), la construcció el 1860 de la via del Ferrocarril, especialment en la part que va des del riu, al Sud-Est, cap al Nord, limità, en aquesta vessant, el creixement urbà futur, en unes àrees que de no existir la via ferroviària haurien pogut ésser d'exemple urbà.

Riu i via cal contemplar-los, doncs, com elements d'influència en l'estructuració morfològica de la ciutat en el creixement posterior d'aquesta, tant en les formes d'edificació com en la seva funcionalitat. Un i altre element, com en moltes altres ciutats, es constituïren en barreres que impediren la formació d'àrees urbanes assentades (14), i quan el creixement demogràfic, a partir de la postguerra, fou necessària l'aparició de noves àrees residencials, alguns barris sorgiren extra-barreres. El resultat fou dificultat d'accés al centre urbà, diferenciació social entre centre i perifèria, manca d'urbanització i d'equipaments així com l'aparició d'assentaments urbans precaris.

Finalment, un altre element físic caracteritzador dels nous barris sorgits, les àrees de secà, fan referència a la primera de les qualitats assignades per Serra a la ciutat, l'horta. En la competència d'usos entre el sòl agrícola i l'urbà, en les àrees més properes a la ciutat i en moments de gran expansió demogràfica, no cal dir que el segon hi va sortir guanyant. Ara bé, essent el sòl agrícola lleidatà --

força valorat, en aquelles àrees on el procés de creixement ha estat regit per característiques d'illegalitat i de marginalitat, foren sectors molt a l'arrabass del nucli urbà tradicional, i que han estat les àrees menys productives agrícolament, les no regades, aquelles que es parcel·laven i edificaven per a les capes d'emigrants nouvinguts. Tant el barri de Sant Pere -com el seu nom indica- com els Magraters i Llívia han sorgit en elevacions difícils d'ésser regades. - Són els tres barris d'hàbitat marginal existents a Lleida.

Aquests elements, s'ha de dir, no es poden considerar com elements determinants de l'estructuració morfològica i temps de l'aparició de formes diferenciades del creixement urbà des d'una perspectiva social però, com formes físiques preexistents a la segregació social urbana, ajuden a entendre-la tal com s'ha conformat a la ciutat de Lleida. Tanmateix, els límits assenyalats -les barreres- han orientat el creixement dels eixamples del marge dret del riu cap al Nord-Oest.

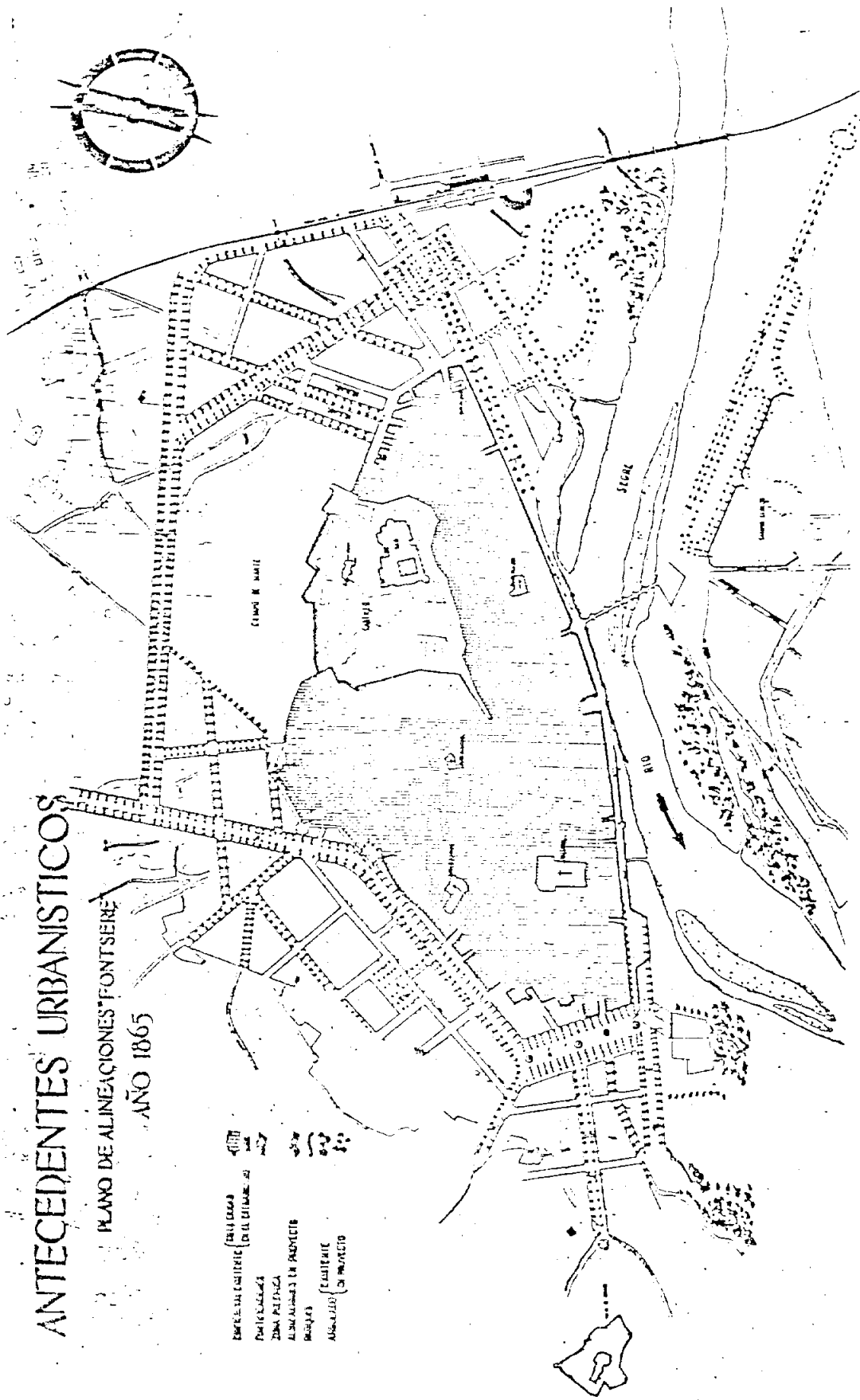
Malgrat la minsa edificació fora de la ciutat històrica i dels eixamples entorn al primer cinyell de circumvallació alguns dels trets generals orientadors del creixement urbà - futur ja eren ben assentats en iniciar-se el període, a la postguerra, fonamentalment recollits, amb variacions i diferències, però mantenint substancialment formes similars d'expansió, en el planejament anterior. Josep Fontseré, en el primer pla d'alineacions de la ciutat, el 1865, establí el primer cinyell de ronda de la ciutat, en part, seguint els espais que ocupaven antigament les muralles, en part separant

ANTECEDENTES URBANISTICOS

PLANO DE ALINEACIONES FONTSEIRE

AÑO 1865

- TERRENO DE CULTIVO (en el plano)
- PARQUEADO
- ZONA PEDESTAL
- ALINEACIONES DE PASADIZO
- BOVEDAS
- ASALAJOS (en proyecto)



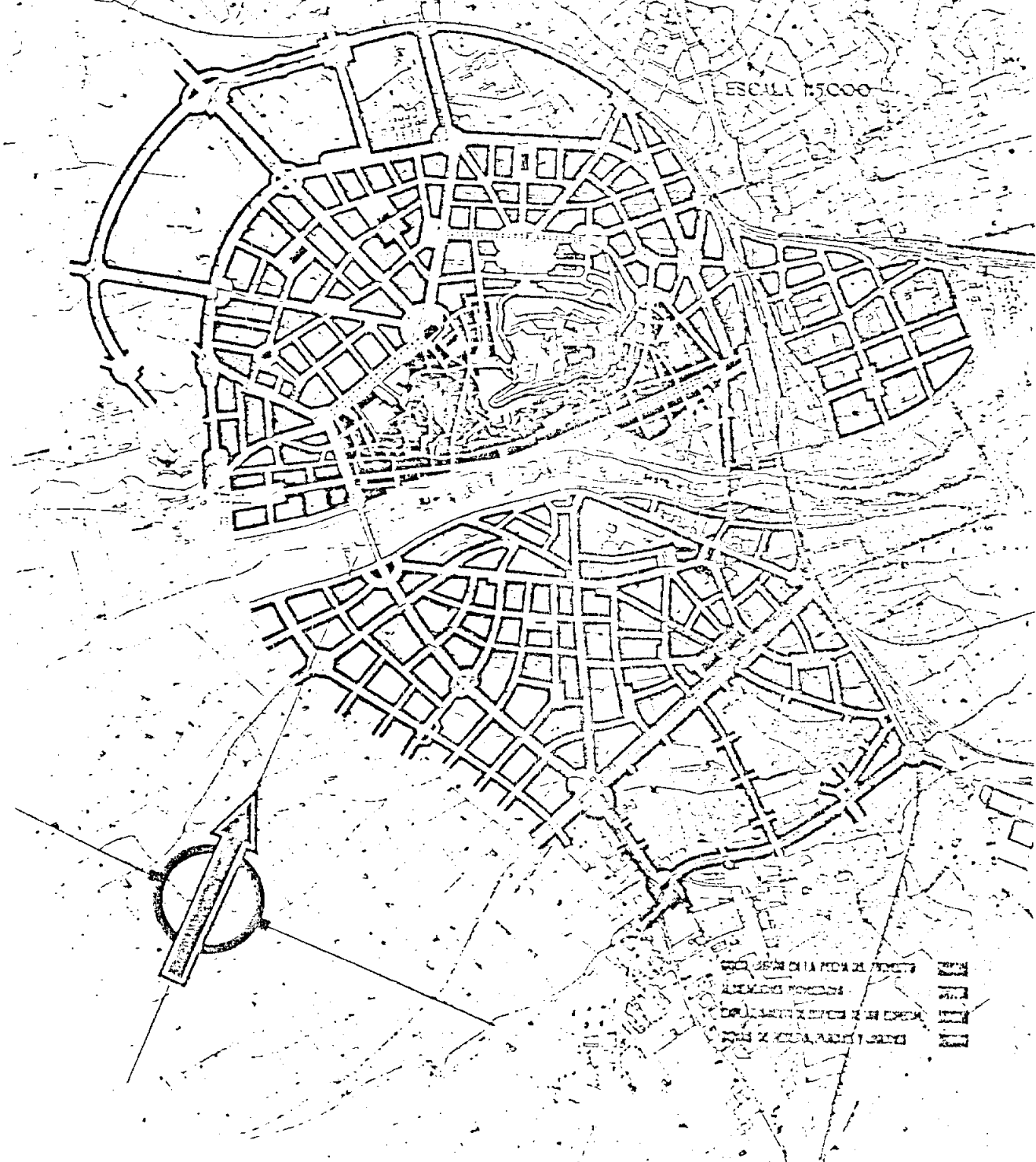
ANTECEDENTES URBANISTICOS

PROYECTO DE ENSANCHE

DE LAS CALLES FLORENSA Y GIRALT

AÑO 1922

ESCALA 1:5000



- ZONA DE LA RIBA DEL RIVERA
- ZONA DE LA RIBA DEL RIVERA
- ZONA DE LA RIBA DEL RIVERA
- ZONA DE LA RIBA DEL RIVERA