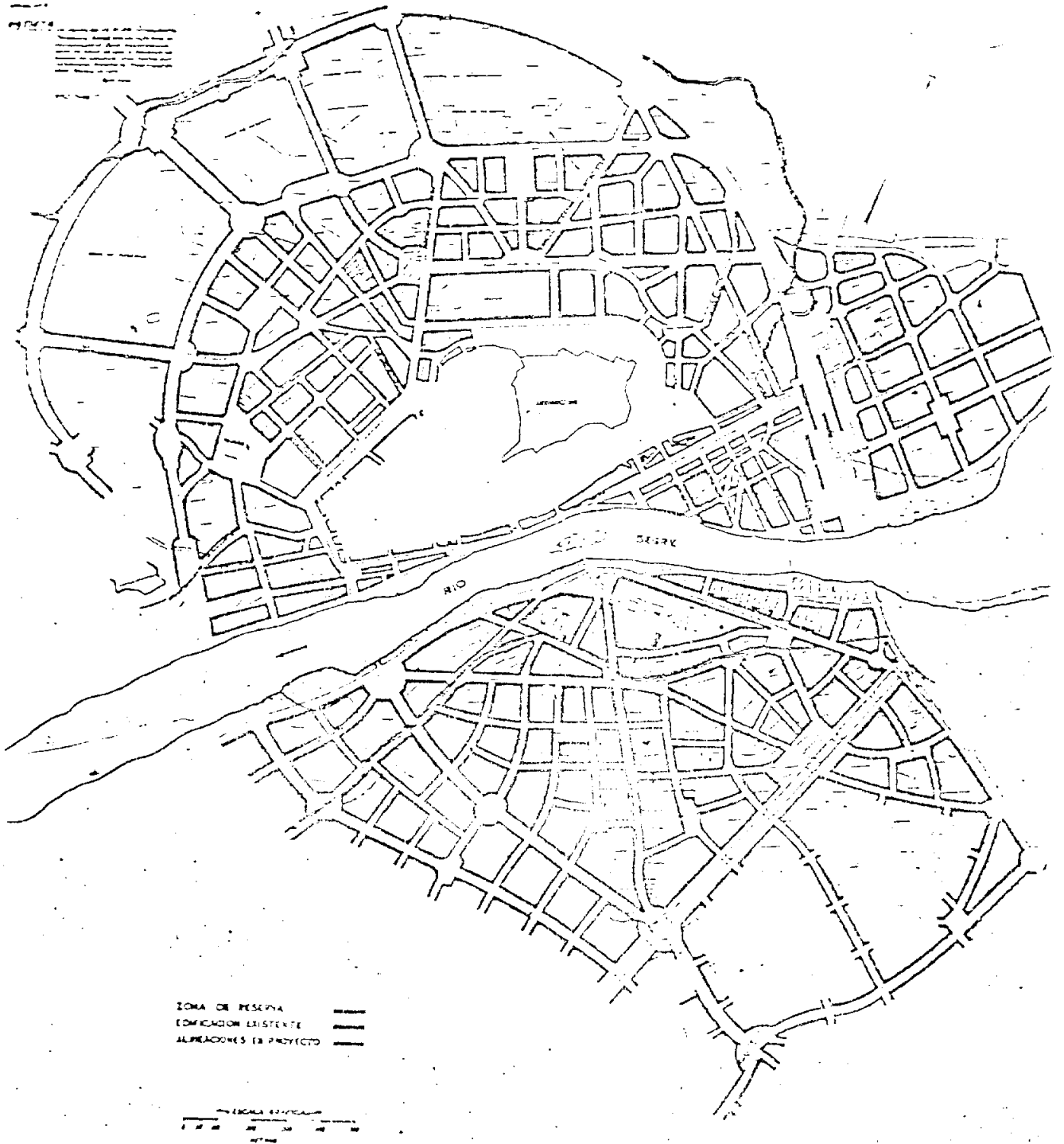


ANTECEDENTES URBANISTICOS

PLANO DE ALINEACIONES DEL AÑO 1925



se'n i establint nous espais a edificar. Els arquitectes Illegrença i Miralt, el 1922 en fer el nou pla d'alineacions i recollint, en la part fonamental, la proposta de Fontseré, ampliaren el sistema de rondes, preveient-ne tres que donaven successivament la circumvallació a la ciutat. L'estructura radial-concèntrica es completava amb els diversos carrers que des de la primera ronda enllacaven amb les altres dues previstes aprofitant els camins i carreteres existents de sortida de la ciutat: la carretera cap a la Vall d'Aran (actualment carrer de l'Alcalde Boqueras), la carretera d'Osca (actualment carrer de Balma i avinguda de l'Alcalde Rovira Noure), el camí de Valldalent i el de la Mariola. El pla d'alineacions Morena, de 1935, una rectificació de l'anterior, respectava, si bé amb diferències de traçat i d'amplada dictades per l'interès de la propietat immobiliària, l'estructura radial-concèntrica descrita.

Finalment, aquests dos últims plans d'alineacions amplien l'espai urbà al marge esquerre del riu Segre, inclouent-hi el Cap Pont. No calien, necessàriament, integrar el sistema al barri de rondes de marge dret, i considerent aquest sector com un dels principals sectors que haurien d'absorbir el creixement urbà. També aquests plans establien les alineacions de l'al barri de les Pardiñes Baixes, si bé, curiosament, el creixement urbà posterior no començà en l'àrea on elles havia establert les alineacions sinó més cap a l'est, en el sector més llunyà del centre urbà.

En resum, del planejament existent s'ha de considerar com elements de posterior influència (en el nou planejament)

ment del període de postguerra, especialment en el cas de 1957) l'estructuració radial-concèntrica del marge dret de la ciutat. A Cap Pont, però, el planejament posterior trenca amb la idea radiocèntrica establerta per Florence i Giralt i mantinguda - per Morera.

2.2. PARCELLACIÓ, URBANITZACIÓ I EDIFICACIÓ COM ELS ELEMENTS ESTRUCTURADORS DE LA PESONIA MORFOLÒGICA URBANA.

El creixement urbà posterior a 1940 s'estudia aquí a partir del que el LABORATORIO DE URBANISMO DE LA U.T.S.A.B. (1972, 1973) ha anomenat les formes estructurals del creixement urbà, centrant-se, doncs, en les operacions materials de construcció de la ciutat. El Laboratorio de Urbanismo diferencia tres components del procés de construcció urbana: parcel·lació, urbanització i edificació.

La parcel·lació fa referència a la transformació del sòl rústec en urbà, la urbanització a la construcció dels elements físics del consum col·lectiu de la ciutat i l'edificació a la construcció dels edificis. L'anàlisi proposada es fonamenta en la seqüència temporal existent entre els tres components i en el seu ordre d'aparició. Així, per exemple, la construcció de -- l'exemple obeeix a una seqüència de parcel·lació, urbanització, edificació, mentre, per posar un exemple oposat, els processos de creixement marginal a un moment en dos dels components es donen en una seqüència contínua (parcel·lació i edificació) mentre el tercer (urbanització), si es dona, és a posteriori, un cop l'àrea és reconeguda legalment i adaptada a la normativa del planejament. Evidentment, la proposta pot esquematitzar successivament realitats urbanes complexes però permet una distinció formal de tipologies morfològiques especialment útil en -- anàlisis de processos.

Alt ament, el Laboratorio de Urbanismo, en analitzar les formes del creixement urbà proposa unificació primària a dues -

qüestions. En primer lloc, a la forma de gestió que correspon a cada un dels processos de construcció d'una àrea (haber -- els organismes públics, gestions urbanístiques diverses: privades, mixtes, públiques...). En segon lloc, destaca dels tres components esmentats aquell que és fonamental en la posterior estructuració del sector, ja sigui la inicial transformació -- del sòl rústec en urbà, la construcció d'elements col·lectius urbans o l'edificació.

Finalment, la diferenciació entre aquells processos de -- construcció que són reconeguts per la normativa del planejament (eixamples, polígons, ciutats-jardí, etc) i aquells que es realitzen al marge de la normativa urbana (barraquisme, autocostrucció) permet caracteritzar les anteriors formes de -- gestió plantejades així com delimitar la component principal del procés.

Seguint aquest esquema proposat pel Laboratori de Urbanisme de la E.T.S.A.B., hem pogut establir, a la ciutat de Lleida i per als sectors de creixement, total o majoritari, posterior a 1940, les següents unitats:

1. Els eixamples. Que en el cas de Lleida abasten bona -- part dels sectors on la gestió privada ha estat dominant, però on aquesta ha estat prèviament sotmesa a un projecte anterior (pla d'alineacions o d'urbanització) que ha definit les seves característiques. Així, els plans d'urbanització definiren prèviament les característiques de la parcel·lació, així com les -- ordenances d'edificació, i l'administració local hi juga un important paper en definir i optar, en la seva pràctica política

diària, per les prioritats d'urbanització i dotació de serveis col·lectius.

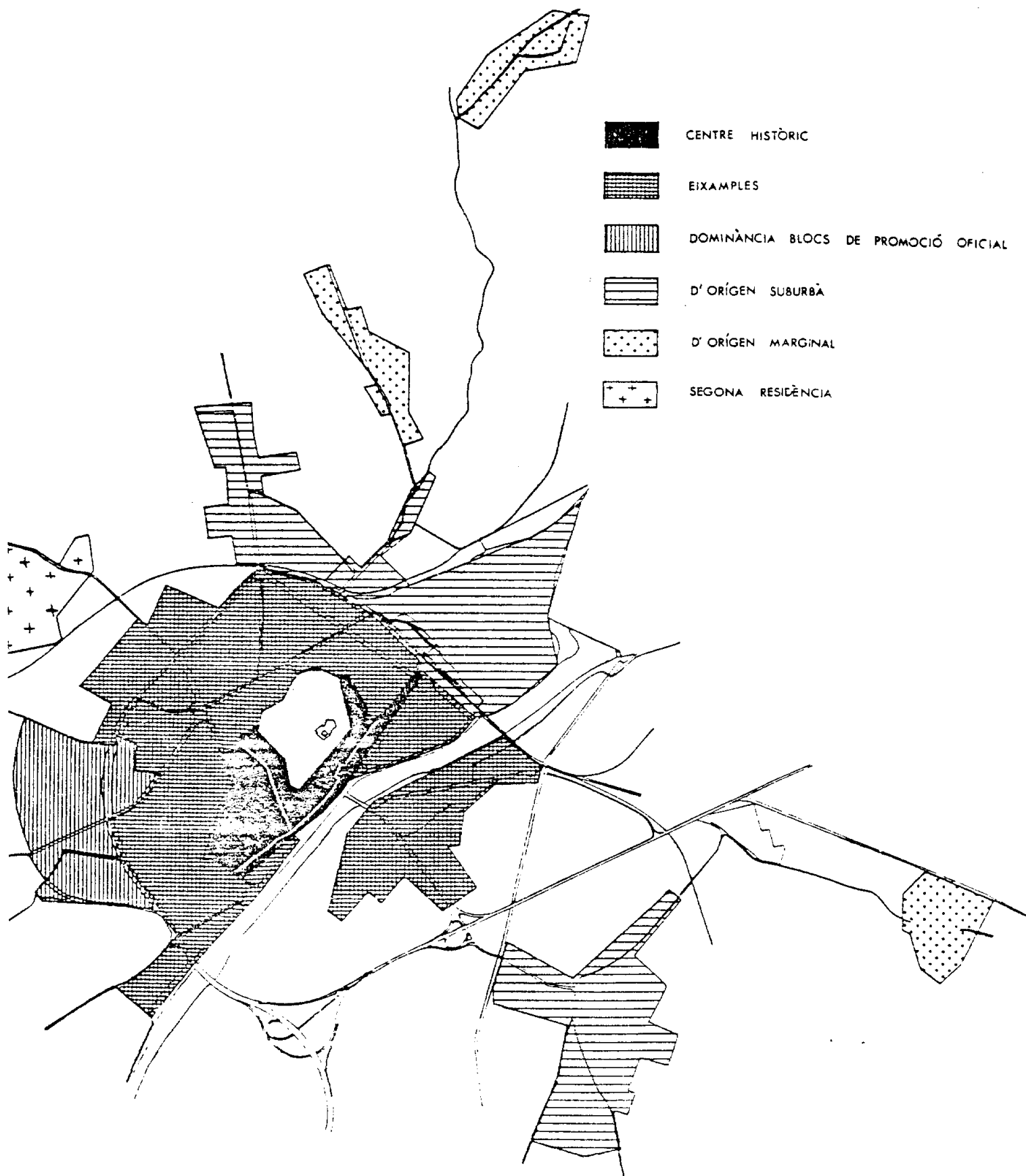
Els sectors inclosos en aquesta unitat són: globalment, els eixamples del marge dret del riu Segre fins al segon cinzell de circumvallació; en part, el sector d'eixample anomenat "Joc de la Bola"-Camp d'Esports, i el barri de Cap Pont - al marge esquerre del riu Segre.

2. Els polígons. On la gestió dels tres elements establerts, parcel·lació, urbanització i edificació, és unitàriament realitzada pel mateix agent, on els més característics a Lleida, per l'Estat (encara que també existeix l'actuació municipal i la privada).

Els sectors inclosos són Santa Maria de Gardeny i la Mariola, com unitats predeterminades morfològicament per l'existència d'aquests polígons. Amb una influència puntual, on també hi són presents unitats de tipus suburbà i d'eixample, Balàfia (Regiones Devastadas, Obra Sindical del Hogar i Patronato Diocesano del Hogar), Cap Pont (blocs de la Caixa de Pensions) i les Pardinyes (Patronato Diocesano, Obra Sindical del Hogar, Patronato de la Vivienda Econòmica i de la Clase Media de Lérida y Provincia).

3. Suburbà. On la gestió es centra en la propietat dels sòls i en el moment de la parcel·lació d'aquest. La gestió està, però, determinada per alineacions o ordenaments de parcel·lació i d'edificació prèvies que limiten l'actuació del propietari.

AGRUPACIÓ DELS SECTORS EN GRANS UNITATS QUE
DEFINEIXEN EL SEU ORÍGEN QUAN A LA MORFOLOGIA



Els sectors compresos en aquesta unitat són la Bordeta (que inicià el seu creixement com a barri suburbà, encara que, progressivament, ha anat adquirint característiques d'eixample especialment a partir dels anys seixanta i, amb forta penetració, en els anys setanta. Palàfia, que com s'ha dit alterna amb sectors de grans blocs i d'eixample a l'igual que les Par^udinyes Baixes. Torre-serona, amb característiques dominants de barri suburbà.

4. L'hàbitat marginal. On la gestió recau en la propietat del sòl i l'accent és posat en el moment de la parcel·lació. La distinció fonamental amb la unitat de creixement suburbà és centrada en l'absència d'una normativa de parcel·lació i edificació preexistent, així com en la inexistència (al menys, en l'origen dels barris), d'una tasca urbanitzadora de l'administració.

Els sectors inclosos en aquesta unitat són els barris dels Magraners, el Secà de Sant Pere i Llúvia. El procés, com en les altres unitats, no es pot qualificar de pur, al menys en un dels tres barris. El Secà de Sant Pere esdevingué, -- abans de la seva edificació total i a causa del procés de legalització, en un barri de creixement suburbà. Pel barri de Magraners, a causa de la més important edificació existent al barri preexistent a la legalització conservà fonamentalment -- les característiques de la unitat marginal, encara que l'entrada en una normativa de parcel·lació i edificació influïren en la seva configuració posterior. Llúvia, en canvi, legalitzat l'any 1979, conserva les característiques íntegres dels barris d'hàbitat marginal.

Els sectors del barri vell o dels eixamples edificats en èpoques anteriors a 1940, es poden considerar com àrees on la gestió privada (parcel·lació, reparcel·lació i edificació) és sotmesa a normatives preexistents, que es diferencien només, de l'eixample, en la preservació dels tractats urbans. L'edificació de la casa de pisos i les renovacions urbanes tenen, en aquest sentit, processos molt similars als dels eixamples, on el paper de l'administració predetermina l'actuació privada.

En el mapa que assenyala les diferents unitats estudiades, cal distingir-hi, entre les unitats esmentades, aquelles que sofreixen un procés de transformació notori, que les diferencia de l'origen del sector. També, en l'actuació en polígons de l'administració, cal distingir-hi dues formes morfològiques. La més freqüent és l'edificació de blocs, però hom també hi pot trobar polígons, de gestió unitària dels tres moments assenyalats (parcel·lació, urbanització i edificació), on l'edificació característica és la unifamiliar o de xalet de planta baixa o de planta i pis. Així, les unitats que figuren en el mapa són les següents:

1. Barri vell, amb tractat predeterminat i ja edificat. Amb reparcel·lacions i edificacions de renovació puntuals.
2. Eixamples, sotmesos a una normativa preexistent, amb gestió privada dominant.
3. Polígons de gestió pública i forma morfològica de grans blocs.
4. Polígons de gestió pública i forma morfològica d'ha-

bitatges unifamiliar.

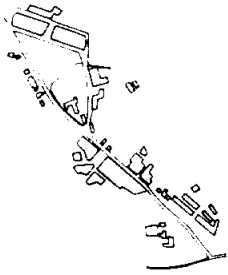
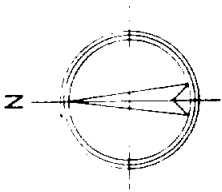
5. Suburbà.

6. Marginal d'origen.

7. Marginal amb evolució posterior de tipus suburbà.

A continuació, i per a cada una de les grans unitats esmentades, se'n fa una anàlisi específica, incloent-hi una -- breu referència a l'edificació en sectors rústecs. Aquesta es basa en la descripció, d'una banda, de la gestió amb delimitació dels agents primordials d'aquesta, així com del paper del planejament i de la normativa urbanística, d'altra banda, s'analitzen les dades morfològiques de les que hom disposa. La base de l'anàlisi la formen les dades extretes dels permisos de parcel·lació i reparcel·lació, i dels permisos d'obres municipals.

LLEIDA



2.2.1. La ciutat històrica

Comprèn els sectors 1, 2 i 3 de la sectorialització realitzada en aquest treball, és a dir, el centre comercial i les dues àrees en què s'ha dividit el barri vell. Fonamentalment es caracteritza per ser un sector majoritàriament edificat en èpoques anteriors a l'estudiada, i per haver tingut, més si es compara amb altres àrees, una edificació minsa durant els quaranta anys estudiats.

La gran edificació preexistent i el traçat irregular del centre històric han predeterminat un tipus de construcció -- molt irregular, amb superfícies de parcelles i altures variables. Fonamentalment hom pot distingir dos tipus de promocions. La primera fa referència a la construcció en solars lliures i enderrocats integrats totalment a la trama urbana (a peu del carrer) i que, normalment, tenen com a característica la utilització de superfícies de parcelles molt reduïdes, on s'han construït edificis entre mitjaneres. Un segon tipus d'edificació ha estat realitzada en solars d'ús o propietat religiosa o pública, on normalment s'hi ha construït les promocions més grans (amb un major nombre d'habitatges). Hom pot esmentar en aquest sentit el bloc d'habitatges promocionat per l'Ajuntament al solar on s'ubicava l'antic Seminari Conciliar (1949), el grup d'habitatges de l'Obra Sindical del Hogar "Hermanos Baró Bonet" a l'antiga Caserna de Cavalleria (1956), la promoció del Patronato Económico y de la Clase Media a l'antic Convent de l'Ensenyança, al carrer de la Palma (1962) i, com a promoció de tipus privat, la realitzada en part del solar de l'an-

tic Palau Episcopal, al carrer del Bisbe, fent xamfrà amb la rambla d'Aragó (197).

El Pla d'Ordenació de 1957 qualificà els tres sectors com de casc antic (qualificació 1a.) i, en els carrers principals, com de casc antic amb usos comercials (qualificació 2a.). Establia una superfície mínima de façana de 9 m i unes altures que, en la major part dels carrers, s'extreien a partir de la mitja de plantes de l'edificació existent en cada tram de carrer i per a cada vorera (15). Si més no, en alguns casos, això permeté altures considerables, més si es té en compte que durant els anys de postguerra i fins l'aprovació del Pla es donà, com actuació més típica la d'edificació -- afegint-hi plantes a l'edificació preexistent.

El planejament i l'actuació diària de l'Ajuntament permeten, precisament per la seva ineficàcia o inexistència, la degradació progressiva dels sectors menys comercials del centre històric. Així, com s'especifica en parlar de les inversions municipals en urbanització, en l'apartat de política urbana, l'actuació del consistori, pràcticament fins l'Ajuntament democràtic de 1979 que inicià alguns projectes de reequipament i reurbanització, fou nulla, agravant-se les inicials condicions higièniques i d'amuntegament que tenien aquests carrers en iniciar-se el període d'estudi. La ineficàcia del planejament és paradigmàtica en el cas del Polígon del Canyet, sector enderrocat entre els últims cinquanta i primers seixanta, del que se'n feu càrrec la Gerència d'Urbanització del Ministeri de l'Habitatge, i que restà, malgrat existir-hi planejament dissenyat, sense urbanitzar.

Pal·lalelament, el centre comercial rebé grans inversions en urbanització, reafirmant el tradicional caràcter mercantil del carrer Major i eixamplant-lo cap a altres indrets.

L'evolució de l'edificació, en termes generals, es caracteritzà pel decreixement progressiu d'aquesta. En els anys immediats de postguerra i durant els anys cinquanta és quan es realitzà una més gran edificació, tant de nova planta com d'addició de plantes en edificis preexistents, forma d'edificació molt freqüent en els anys quaranta i que obeeix a "reconstruccions de guerra" aprofitades per a ampliar l'edifici anterior i que en tots tres sectors enregistrà un nombre més gran de permisos -- d'obres que no els de nova planta . Les promocions posteriors a 1960 són molt minses en tots els casos, encara que tenen -- com a característica que són, quant al nombre d'habitatges i per terme mig, més importants que les precedents.

Hom només té registrada una parcel·lació com a conseqüència de la iniciativa privada, la del Bisbat en el solar que formava part de l'antic Palau Episcopal. Aquesta parcel·lació té, com a característica, el fet d'anar acompanyada d'un canvi en la normativa del planejament, ja que varià la volumetria edificable, augmentant-la, així com la disposició en illa de cases tancada, convertint-la en blocs oberts. La parcel·lació i posterior edificació, però, resolgué favorablement la integració de l'edifici, situat d'una banda al primer cinyell de circumvallació i d'una altra penetrant al barri vell, establint diferents alçades segons el sector.

Hom vol remarcar que en l'evolució de les formes d'a-

quest sector és la gestió dels organismes públics la que ha estat fonamental. Ho ha estat en la seva política de planejament i d'urbanització, permetent la degradació de les àrees menys comercials i revitalitzant i eixamplant el centre i també ho ha estat essent directament els organismes públics els promotors de les principals edificacions, (per cert, reduint encara més els pocs espais lliures que hi quedaven), les -- abans esmentades de l'O.S.H., del Patronato de la Vivienda Econòmica i de l'Ajuntament. S'ha de tenir en compte que la construcció d'habitatges per part d'aquests organismes es realitzà en els moments de màxima crisi de l'habitatge a la ciutat, encara que, mentre que la majoria de les promocions són per a les classes menys poderoses, també, entre les promocions és rellevant el fet d'ubicar-ne una, la de l'antic Convent de l'Ensenyança, per a funcionaris.

2.2.1.1.El Centre Comercial (Sector 1)

Aquest sector (16) compta amb un total de 112 expedients d'obres dels quals 53 són de nova planta i 59 són expedients -- d'addició. En total sumen 448 habitatges construïts en el període d'estudi.

Si s'analitza l'edificació del sector segons decennis s'observa com, d'una banda, el nombre d'expedients i d'habitatges és proporcionalment molt més elevat que en el decenni 1940-1950 que en els anys posteriors, on tant expedients com habitatges es van reduint; d'altra banda, però, s'observa com la relació d'habitatges/expedient va incrementant-se en cada decenni:

	<u>Expedients</u>	<u>Habitatges</u>	<u>Hab/Expedient</u>
1940-50	61	211	3,5
1951-60	29	94	3,2
1961-70	19	98	5,2
1971-80	4	45	11,2

Els expedients d'addició de plantes o d'habitatges són molt més nombrosos en els primers decennis que en els últims i, només en el decenni 1971-80, els expedients de nova planta superen en número els d'addició (que són inexistents en aquests últims deu anys).

La promoció més important pel que fa a seves dimensions és la realitzada per la Caixa d'Estalvi de Barcelona amb un total de 26 habitatges. El tipus de promoció més freqüent és la de

tres o quatre habitatges de la que se'n comptabilitzen 23 expedients de nova planta i 13 d'addició amb un total de 131 habitatges.

Les característiques de l'edificació en aquest sector, tant si es presta atenció al nombre de plantes com a les superfícies construïdes (amb dates fins al 1965) o a les superfícies de solar (amb dates a partir del 1965), són molt variades. Fins 1965, hom pot veure, però, com les edificacions més nombroses tenen entre 4 i 6 plantes d'alçada, encara que amb una certa freqüència es realitzen promocions d'una, dues o tres plantes. En canvi, les poques promocions realitzades els anys setanta mantenen alçades molt més considerables. - Dels quatre edificis construïts, un té 8 plantes, un altre 10 i dos més en tenen 11.

Les superfícies construïdes, per als primers 18 anys estudiats així com les dades sobre superfícies de solar, a partir de 1965, reflecteixen una adaptació necessària de l'edificació a les parcelles lliures que queden en el sector, o a les que s'enderroquen per a edificar-hi de nou. Aquest fet fa que, per exemple, hom pugui trobar edificis de 4 i 5 plantes amb menys de 200 m^2 de superfície construïda, el que dona superfícies de parcel·la molt mínimes necessàriament, o -- que edificis de 8 i 10 plantes, realitzats en els últims anys s'assentïn sobre solars que tenen 192 m^2 i 236 m^2 respectivament. Aquestes dades, com es veurà, rarament es donen en altres sectors on l'edificació d'altura és dominant.

SECTEUR COMERCIAL. EVOLUCIÓ ANUAL DE L'EDIFICACIÓ

<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	-	2	8	-	8
1941	1	2	3	-	4	4
1942	4	-	4	14	-	14
1943	2	5	7	15	20	35
1944	6	4	10	17	8	25
1945	2	6	8	10	15	25
1946	4	12	6	14	2	16
1947	2	7	9	20	13	33
1948	2	1	3	24	2	26
1949	2	4	6	6	4	10
1950	1	2	3	14	1	15
1951	2	1	3	2	2	4
1952	1	2	12	-	2	2
1953	2	1	3	7	1	8
1954	1	-	1	12	-	12
1955	-	1	1	1	4	4
1956	1	2	3	12	3	15
1957	2	2	4	10	7	17
1958	2	1	3	5	4	9
1959	-	2	2	-	3	3
1960	3	4	7	12	8	20
1961	2	2	4	8	4	12
1962	2	1	3	24	1	25
1963	2	3	5	25	7	33
1964	2	2	4	23	3	26
1965	-	-	-	-	-	-

<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	-	0	0	-	0	0
1967	-	1	1	1	0	0
1968	-	-	-	-	-	-
1969	-	1	1	-	1	1
1970	-	-	-	-	-	-
1971	-	-	-	-	-	-
1972	-	-	-	-	-	-
1973	-	-	-	-	-	-
1974	1	-	1	13	-	13
1975	-	-	-	-	-	-
1976	2	-	2	16	-	16
1977	-	-	-	-	-	-
1978	-	-	-	-	-	-
1979	1	-	1	16	-	16
1980	-	-	-	-	-	-
TOTAL	53	59	112	328	120	448

NÚMERO DE PROMOCIONS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Número habitatges</u>
1 h.	4	27	31	31
2 h.	2	15	17	34
3- 4 h.	23	13	36	140
5- 8 h.	8	1	9	50
9-12 h.	4	1	5	68
13-20 h.	6	-	6	99
21-50 h.	1	-	1	26
0 h.	5	2	7	-
<hr/> TOTAL	53	59	112	448

CENTRE COMERCIAL. EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NÚMERO DE PLANTES. 1940-1980. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA).

	<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>total</u>
1940-45	1	1	1	7	5	1	1	-	-	-	-	17
1946-50	-	-	-	2	7	1	-	1	-	-	-	11
1951-55	1	-	-	1	-	-	1	-	-	1	-	4
1956-60	1	-	-	2	4	1	-	-	-	-	-	8
1961-65	-	-	-	-	4	1	-	1	1	-	-	7
1966-70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1971-75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
1976-80	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	1	3
<hr/>												
TOTAL	3	1	1	12	20	4	2	3	1	2	2	51

(expedients amb informació, 51; sense, 2; total, 53 expedients).

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES. 1940-1958. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<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>total</u>
menys 150 m ²	1	-	-	-	-	-	-	-	1 60
150-200 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-
201-350 m ²	-	-	-	2	2	-	-	-	4 1181
351-500 m ²	-	1	-	3	2	-	-	-	6 2596
501-700 m ²	-	-	-	1	2	-	-	-	3 1769
701-1000 m ²	-	-	-	-	4	-	2	-	6 4930
1001-1500 m ²	-	-	1	1	1	-	-	-	3 3602
1501-2000 m ²	-	-	-	1	1	1	-	-	3 5040
més 2000 m ²	-	-	-	-	-	-	-	1	1 6384
<hr/>									
Exp. TOTAL	1	1	1	8	12	1	2	1	27
Sup. TOTAL	60	387	1458	5176	8367	1844	1886	6384	25562

(27 expedients amb informació, 9 sense; total 36 expedients).

SUPERFÍCIES DE SOLAR. 1965-80. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA).

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>total</u> <u>exped.</u>	<u>total</u> <u>superf.</u>	<u>Habitat.</u>
121-200 m ²	-	-	1	1	192	7
201-350 m ²	-	-	1	1	236	9
351-500 m ²	-	1	-	1	457	13
501-700 m ²	-	-	-	-	-	-
701-1000 m ²	-	-	-	-	-	-
1001-1500 m ²	-	-	1	1	1157	16
<hr/> TOTAL	-	1	3	4	2042	45

(Quatre expedients amb informació sobre quatre expedients).

2.2.1.2 Barri Vell (I) (Sector 2)

El sector més degradat del centre històric (17) compta amb 44 expedients d'obres per a tot el període de les que només 19 són de nova planta. En total són 156 habitatges construïts.

Igualment que en el sector 1, el nombre d'expedients realitzats i d'habitatges construïts disminueix en relació als decennis més actuals:

	<u>Expedients</u>	<u>Habitatges</u>	<u>Hab/Expedient</u>
1940-50	20	91	4,6
1951-60	17	32	2,3
1961-70	6	31	5,2
1971-80	1	2	2

La relació habitatges/expedient varia a cada decenni segons les característiques de l'edificació. Pel decenni dels quaranta es compta amb una relació elevada (4,6 pel total i 8 si només es compten els habitatges i expedients de nova planta) a causa de que el 1949 es construí la principal promoció efectuada en el sector, el bloc del Seminari Vell, promoció realitzada per l'Ajuntament i amb un total de 63 habitatges, el 40% dels habitatges construïts en el sector i més de la meitat dels de nova planta.

A excepció del bloc del Seminari Vell, es pot observar com en els últims vint anys i en les noves promocions de nova planta realitzades s'incrementa la relació habitatges/expedient. Mentre que en els dos primers decennis, els expedients

de nova planta oscil·len entre 1 i 3 habitatges, posteriorment la relació se situa entre els 8 o 9 habitatges.

Es de destacar com en el decenni dels setanta només es realitzà una promoció d'addició d'una planta amb dos habitatges (1972).

L'edificació, atenent el número d'habitatges, se situa per terme mig entre les dues i quatre plantes fins el 1960, donant-se promocions de 5 i 6 plantes en els seixanta. L'adaptació a la trama urbana preexistent, pròpia del barri vell, i al poc sòl lliure que hi queda és en aquest sector encara més evident que en el centre comercial, si es té en compte que gairebé en cap de les edificacions s'arriba als 100 m^2 de superfície construïda per planta. Es pot dir que gairebé totes les superfícies de parcel·la són menors de 100 m^2 .

Les dues promocions realitzades a partir de 1965, que sí sobrepassen els 100 m^2 de parcel·la tampoc es corresponen a les característiques tipus de l'edificació en àrees urbanes si es té en compte que l'increment, mínim, de les parcel·les va acompanyat del respectiu increment en el nombre de plantes.

BARRI VELL (I). CARACTERÍSTIQUES DE L'EDIFICACIÓ. EDIFICACIÓ ANUAL.

<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	-	-	-	-	-	-
1941	-	1	1	-	1	1
1942	2	2	4	3	2	5
1943	-	-	-	-	-	-
1944	-	-	-	-	-	-
1945	2	3	5	3	4	7
1946	-	1	1	-	2	2
1947	1	1	2	1	1	2
1948	1	1	2	-	1	1
1949	2	-	2	66	-	66
1950	2	1	3	6	1	7
1951	1	2	3	-	1	1
1952	2	2	4	4	2	6
1953	1	1	2	-	2	2
1954	1	2	3	8	6	14
1955	-	1	1	-	1	1
1956	-	1	1	-	4	4
1957	1	-	1	1	-	1
1958	-	-	-	-	-	-
1959	-	2	2	-	3	3
1960	-	-	-	-	-	-
1961	-	2	2	-	5	5
1962	-	-	-	-	-	-
1963	-	-	-	-	-	-
1964	1	-	1	8	-	8
1965	1	1	2	8	1	9

<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>
1966	-	-	-	-	-	-
1967	-	-	-	-	-	-
1968	1	-	1	9	-	9
1969	-	-	-	-	-	-
1970	-	-	-	-	-	-
1971	-	-	-	-	-	-
1972	-	1	1	-	2	2
1973	-	-	-	-	-	-
1974	-	-	-	-	-	-
1975	-	-	-	-	-	-
1976	-	-	-	-	-	-
1977	-	-	-	-	-	-
1978	-	-	-	-	-	-
1979	-	-	-	-	-	-
1980	-	-	-	-	-	-
TOTAL	19	25	44	118	38	156

NÚMERO DE PROMOCIONS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Número habitatges</u>
0 h.	2	2	4	-
1 h.	6	14	20	20
2 h.	3	6	9	18
3-4 h.	3	3	6	22
5-8 h.	3	-	3	24
9-12 h.	1	-	1	9
13-20 h.	-	-	-	-
21-50 h.	-	-	-	-
51-99 h.	1	-	1	63
TOTAL	19	25	44	156

BARRI VELL (I). EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NÚMERO DE PLANTES. 1940-1980.(EDIFICIS DE NOVA PLANTA).

	<u>1p</u>	<u>2p</u>	<u>3p</u>	<u>4p</u>	<u>5p</u>	<u>6p</u>	<u>total</u>
1940-45	-	1	2	-	-	-	3
1946-50	-	3	1	1	-	-	5
1951-55	-	1	-	1	-	2	4
1956-60	1	-	-	-	-	-	1
1961-65	-	-	-	-	2	-	2
1966-70	-	-	-	-	-	1	1
1971-80	-	-	-	-	-	-	-
<hr/>							
TOTAL	1	5	2	2	2	3	16

(16 expedients amb informació, 3 sense; total, 19 expedients)

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES. 1940-1958. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<u>1p</u>	<u>2p</u>	<u>3p</u>	<u>4p</u>	<u>5p</u>	<u>6p</u>	<u>total</u>	
menys 150 m ²	1	2	2	-	-	-	5	497
150-200 m ²	-	3	1	-	-	-	4	659
201-350 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-
351-500 m ²	-	-	1	1	-	-	2	755
501-700 m ²	-	-	-	-	-	1	1	567
701-1000 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-
1001-1500 m ²	-	-	-	-	-	1	1	1110
<hr/>								
Exp. TOTAL	1	5	4	1	-	2	13	
Sup. TOTAL	77	736	707	391	-	1677		3588

(13 expedients amb informació, 3 sense; total, 16 expedients)

SUPERFÍCIES DE SOLAR. 1965-1980. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>total exped.</u>	<u>total superf.</u>	<u>Habitat.</u>
81-120 m ²	1	-	-	1	102	8
120-200 m ²	1	-	-	1	175	9
<hr/> TOTAL	2	-	-	2	277	17

(Dos expedients amb informació sobre dos expedients)

2.2.1.3. Barri Vell (II) (Sector 3)

En aquest sector (18) consten 162 expedients dels que - poc menys de la meitat, 80, són de nova planta. En total i - per als quaranta anys estudiats hom ha comptabilitzat 599 ha- bitatges.

L'evolució de l'edificació per decennis denota, com en els casos precedents dels altres sectors de la ciutat histò- rica, un nombre més elevat d'expedients i d'habitatges en el primer decenni i una paulatina disminució de l'edificació. - També, com en el Centre Comercial, la relació habitatges/ex- pedient segueix una dinàmica inversa incrementant-se els ha- bitatges per edifici a cada decenni:

	<u>Expedients</u>	<u>Habitatges</u>	<u>Hab/Expedient</u>
1940-50	84	195	2,3
1951-60	50	194	3,9
1961-70	21	125	5,7
1971-80	7	85	12,1

La dimensió més freqüent de les promocions realitzades en el sector és la de 3 i 4 habitatges, de la que se'n compta- litzten 24 expedients de nova planta i 5 expedients de reforma o addició, amb un total d'un centenar d'habitatges. Pel nombre total d'habitatges construïts és necessari remarcar les sis - promocions realitzades de més de 20 habitatges, que sumen 203 habitatges. D'elles, la més important fou la promoguda per -- l'Obra Sindical del Hogar a l'antiga Caserna de Cavalleria i batejada amb el nom d'"Hermanos Baró Bonet". En aquest solar,

permutat per l'Ajuntament al Ram de la Guerra en recuperar-se la Seu i el Camp de Mart per a la ciutat i construir-se les noves casernes, s'hi construïren un total de 72 habitatges. De la resta de promocions importants (per sobre dels vint habitatges), s'ha de remarcar que a excepció d'una de 1943, amb 21 habitatges, la resta s'edificaren en els dos últims decennis estudiats.

L'edificació tipus segons el nombre de plantes se situa entre les tres i cinc plantes d'alçada. Comparant les dades per quinquennis es pot veure com paulatinament disminueixen les construccions de dues i tres plantes, alhora que apareixen amb una certa freqüència edificacions de sis plantes. La promoció de 9 plantes respon a l'edificació en bloc obert realitzada en el solar antigament pertanyent al Palau Episcopal, que manté una alçada de quatre plantes en el sector que dona a l'interior del barri vell, mentre les 9 plantes d'alçada corresponen a les edificacions amb façana a la primera ronda de circumvallació.

Com en els sectors precedents, també es pot observar, atenció a les superfícies construïdes i de solar, com l'edificació es realitza, bona part de les vegades, en solars mínims, que no sobrepassen els 100 m^2 de superfície construïda per planta. Aquest fet, encara que amb menor intensitat també es pot observar a partir de 1965, encara que les promocions amb superfícies de solar més grans hi són ja dominants.

BARRI VELL (II). EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ. EDIFICACIÓ ANUAL.

<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	-	-	-	-	-	-
1941	1	-	1	4	-	4
1942	4	2	6	8	2	10
1943	4	5	9	34	9	43
1944	6	12	18	12	14	26
1945	2	6	8	7	8	15
1946	5	5	10	19	7	26
1947	5	5	10	16	8	24
1948	3	2	5	7	2	9
1949	6	3	9	20	4	24
1950	3	5	8	8	6	14
1951	5	4	9	10	7	17
1952	4	5	9	18	5	23
1953	1	2	3	1	2	3
1954	1	4	5	18	6	24
1955	2	2	4	12	2	14
1956	2	2	4	78	3	81
1957	1	1	2	3	-	3
1958	3	3	6	11	6	17
1959	1	2	3	2	2	4
1960	-	5	5	-	6	6
1961	2	-	2	8	-	8
1962	5	1	6	43	1	44
1963	1	2	3	1	4	5
1964	-	1	1	-	1	1
1965	2	-	2	10	-	10

<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>
1966	3	-	3	26	-	26
1967	1	1	2	27	1	28
1968	-	-	-	-	-	-
1969	-	1	1	-	1	1
1970	1	-	1	2	-	2
1971	-	1	1	-	1	1
1972	-	-	-	-	-	-
1973	-	-	-	-	-	-
1974	-	-	-	-	-	-
1975	-	-	-	-	-	-
1976	1	-	1	18	-	18
1977	-	-	-	-	-	-
1978	2	-	2	13	-	13
1979	3	-	3	53	-	53
1980	-	-	-	-	-	-
TOTAL	80	82	162	489	110	599

NÚMERO DE PROMOCIONS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Número habitatges</u>
0 h.	2	1	3	-
1 h.	14	60	74	74
2 h.	17	16	33	66
3-4 h.	24	5	29	100
5-8 h.	10	-	10	64
9-12 h.	4	-	4	38
13-20 h.	3	-	3	54
21-50 h.	5	-	5	131
51-99 h.	-	-	1	72
TOTAL	81	82	162	599

BARRI VELL (II). EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NÚMERO DE PLANTES. 1940-1980. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA).

	<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>total</u>
1940-45	-	7	5	2	1	-	-	-	-	15
1946-50	1	7	2	9	2	1	-	-	-	22
1951-55	-	2	7	1	2	-	-	-	-	12
1956-60	-	-	1	5	1	-	-	-	-	7
1961-65	-	4	-	3	2	1	-	-	-	10
1966-70	-	1	1	-	2	-	-	-	-	4
1971-80	-	-	-	1	2	1	-	-	1	75
<hr/>										
TOTAL	1	21	16	21	12	3	-	-	1	75

(75 expedients amb informació, 6 sense; total 81 expedients)

SUPERFÍCIES CONSTRUIDES. 1940-1958. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<u>1p</u>	<u>2p</u>	<u>3p</u>	<u>4p</u>	<u>5p</u>	<u>6p</u>	<u>total</u>	
menys 150 m ²	2	1	1	-	-	-	4	278
150-200 m ²	-	3	2	-	-	-	5	817
201-350 m ²	-	8	6	11	1	-	26	6770
351-500 m ²	-	2	1	3	-	-	6	2488
501-700 m ²	-	1	1	2	1	-	5	2951
701-1000 m ²	-	-	-	-	-	1	1	810
1001-1500 m ²	-	-	1	1	2	-	4	5099
1501-2000 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-
més 2000 m ²	-	-	-	-	1	-	1	2296
Exp. TOTAL	2	15	12	17	5	1	52	
Sup. TOTAL	127	3843	4261	6949	5528	810		21509

(52 expedients amb informació, 6 sense; total, 58 expedients)

SUPERFÍCIES DE SOLAR. 1965-1980. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>total exped.</u>	<u>total superf.</u>	<u>Habitat.</u>
menys 60 m ²	1	-	-	1	46	2
61-80 m ²	-	-	1	1	67	4
81-120 m ²	1	-	-	1	95	-
121-200 m ²	-	-	1	1	157	8
201-350 m ²	2	-	-	2	533	35
351-500 m ²	-	-	2	2	877	31
501-700 m ²	-	-	2	2	1192	41
701-1000 m ²	1	-	-	1	708	18
<hr/>						
TOTAL	5	-	6	11	3749	139

(11 expedients amb informació, 2 sense; total 13 expedients)

2.2.2. Els sectors d'eixample

Hom ha agrupat en aquesta denominació aquells sectors del marge dret del riu Segre en què la preexistència d'unes alineacions i ordenances d'edificació han estat el factor primordial en l'inici del seu creixement; també, per respondre la seva -- edificació, i de forma majoritària a aquest procés, s'inclou en aquest apartat el barri de Cap Pont, al marge esquerre del Segre.

Les diferents evolucions que han seguit els sectors d'eixample obliguen a una primera distinció segons les seves etapes de creixement. En primer lloc cal contemplar aquelles àrees que ja tenien una edificació definida en començar el període. Hom fa referència, en aquest sentit, al sector d'eixample que des de l'antic Portal de la Magdalena s'estén fins a Prat de la Riba i fins la via del ferrocarril, per sobre de l'avinguda del Príncep de Viana; al que s'estén entre la rambla de Ferran i el riu Segre i, en part, al sector més antigament edificat de l'eixample sobre l'avinguda de Catalunya i la Rambla d'Aragó, especialment els carrers més propers a les avingudes i, també, la part entre el carrer de l'Alcalde Costa i Víctor Pradera, vies de sortida de la ciutat cap a la carretera de Madrid finsque no s'urbanitzà i obrí l'actual avinguda de Madrid. D'elles es pot dir, com a característica de la seva evolució, que tingueren una màxima edificació durant els anys quaranta, quan, seguint el procés iniciat en els anys anteriors a la guerra, s'iniciava la seva construcció. Durant els anys cinquanta i bona part dels seixanta, l'edificació va decreixer en aquestes

àrees, en canvi, posteriorment, en els últims anys estudiats, l'edificació s'incrementà de nou, superant en alguns casos a la dels anys quaranta quant al nombre d'habitatges construïts.

En segon lloc, es poden estudiar com formes de creixement amb una evolució similar, els eixamples que s'estenen entre el primer cinyell de circumvallació (si s'exclou l'eixample del Portal de la Magdalena) format pels següents carrers: Catalunya, Aragó, Balmes i Prat de la Riba, i el Gran Passeig de Ronda, segona circumvallació de la ciutat. En tots ells, l'edificació hi és present des dels primers quaranta, la seva evolució, però, denota un increment en la construcció en la mesura que van passant els anys; paralel·lament s'ha de fer notar com l'edificació es va desplaçant des dels sectors més propers al primer cinyell fins a la segona Ronda o els seus environs, lloc on es realitzaren una part important de les principals promocions quant al nombre d'habitatges.

En tercer lloc, l'eixample del Joc de la Bola-Camp d'esports, delimitat pel Gran Passeig de Ronda i que té, en el planejament, apertura i urbanització d'aquesta via el factor fonamental per entendre el seu creixement, que se situa en els mateixos anys que l'edificació final dels eixamples entre les rondes, a partir de finals dels seixanta i sobre tot durant els setanta.

En quart lloc, es destaquen dues àrees d'eixample, una, el Camp de Mart, entre Balmes i Prat de la Riba i el turó de la Seo; l'altra, el Polígon número 1, que s'estén en els terrenys

guanyats al Segre en construir el mur de contenció des del centre urbà, fins la sortida de la ciutat cap a Saragossa i Madrid (des de l'edifici del Montepio fins als Instituts). Aquestes dues àrees tenen en comú la inicial gestió de l'Ajuntament, propietari dels terrenys, que parcel·là i li donà una funció concreta (en el primer cas cessió de sòl per a la construcció d'edificis administratius i d'habitatges per al funcionariat a més de l'edificació privada; en el segon cas, edificació d'habitatges explícitament assenyalats com de "qualitat" en les ordenances d'edificació) i subhastà el sòl parcel·lat a la iniciativa privada que posteriorment l'edificà.

Finalment, el Cap Pont, barri del marge esquerre del Segre amb pla d'alineacions des del planejament de Florensa i Giralt el 1922, però amb edificació majoritària durant el període d'estudi, especialment a partir de l'aprovació del Pla d'Ordenació de 1957. D'ells es pot ressaltar, inicialment, com la gran promoció d'habitatges i l'edificació en bloc obert hi és present d'una forma molt important, front a l'edificació en illa de cases tancada i amb menors dimensions de les promocions mitges a la resta d'eixamples.

De tots ells s'ha de dir, com elements caracteritzadors de les formes urbanes resultants que fou l'activitat de planejament i de política urbana municipal la què acotà el creixement dels sectors, i que l'edificació posterior no s'explica sense la prèvia actuació municipal.

En primer lloc, la trama urbana i les característiques de les illes de cases quedaren definides i redefinides successiva

ment des del Pla d'Alineacions de Josep Fontseré (1865), el de Florensa i Giralt (1922), la rectificació de Morera (1925) i el Pla d'Ordenació de 1957). Fonamentalment, com a element a destacar en tots ells, es troba l'opció del desenvolupament radial-concèntric del marge dret del Segre, aprofitant aquells espais que no eren limitats per les barreres que suposaven el riu, l'estació i la via del ferrocarril. En segon lloc, l'expansió s'assegurà i orientà a partir de les despeses de l'Ajuntament en urbanització. Fins 1956 amb el preceptiu i anual - "pressupost d'eixample" i a partir d'aquesta data amb el pressupost d'urbanisme. Però sobretot amb pressupostos extraordinaris fruit dels diferents programes municipals d'urbanització (Pla Trienal de l'Alcalde Pons, abocat en part molt important cap a la realització del Polígon número 1, el Pla d'Actuació de l'Alcalde Sangenís, d'urbanització del Gran Passeig de Ronda i dels seus environs, també com a màxim objectiu, o el Pla d'Actuació Montaña, de continuïtat amb l'anterior) que com -- s'explicita en l'apartat de política urbana, tant en parlar del planejament com de les inversions en urbanització, jugaren un paper important en l'estimulació de la iniciativa privada a abocar-se en aquests sectors del negoci immobiliari, en propiciar, planejament i pràctica política, la revalorització del sòl.

L'edificació en tots ells és majoritàriament fruit de la iniciativa privada (amb l'excepció del Camp de Mart) i respon a una evolució que va, per terme mig, des d'altures de 3, 4 i 5 plantes per als primers vint anys estudiats fins a 7, 8, 9 i 10 plantes com alçades més freqüents en els dos últims decennis. Parallelament, es nota també un eixamplament de les super

fícies de solar edificades i una progressiva penetració de la promoció immobiliària professional, amb cada vegada més elevats quocients en la relació habitatges/expedient.

2.2.21. Eixample del Portal de la Magdalena (Sector 4)

D'aquest sector (19) s'han comptabilitzat un total de 215 expedients dels que 121 són de nova planta i 94 d'addició. En total suposen 1.482 habitatges construïts en quaranta anys, dels que poc més del 80% són de nova planta.

L'evolució per decennis és desigual. Durant els anys quaranta, el sector s'edificà notablement, però és en el decenni dels seixanta quan s'enregistraren un nombre més gran d'habitatges, encara que el d'expedients fou menor al del primer decenni. El quadre resum de l'edificació per decennis denota un canvi important en la relació habitatges/expedient a partir de 1960:

	<u>Expedients</u>	<u>Habitatge</u>	<u>Hab/Expedient</u>
1940-50	79	250	3,2
1951-60	52	193	3,7
1961-70	57	645	11,3
1971-80	27	394	14,6

Efectivament, durant els dos primers decennis la relació habitatges per expedient és molt baixa (entre 3 i 4) mentre que en els dos últims decennis les promocions mitges se situen, respectivament en 11 i 14 habitatges. Aquest canvi en el tipus d'edificació vé acompanyat d'una disminució paulatina dels expedients d'addició en els últims dos decennis així com dels habitatges d'addició construïts (72 dels 94 expedients d'addició i 171 dels 245 habitatges corresponents són construïts en els dos

primers decennis), alhora que les promocions de nova planta van incrementant el nombre mig d'habitatges per expedient.

Les característiques de l'edificació segueixen, al llarg dels 40 anys estudiats una evolució similar, quant a la densificació, a la soferta pels habitatges. Així, fins 1960, l'edificació més freqüent no supera les cinc plantes (només 4 expedients de 58 tenen 6 plantes i 1 expedient en té 9), mentre - que a partir de 1960 s'inverteix aquesta característica ja que dels 49 expedients amb informació a partir de 1960, només tres són inferiors a les cinc plantes d'alçada.

El Pla d'Ordenació de 1957 qualifica l'àrea com urbana comercial i de petita indústria, (categoria 4 I), qualificació similar a la d'edificació intensiva però amb tolerància - per a magatzems i petites indústries. Els metres mínims de façana per parcel·la són situats en 12.

Les superfícies construïdes entre 1940 i 1957 se situen, en termes mitjos entre 200 i 300 metres per als edificis de dues plantes, i entre 300 i 600 pels de tres plantes (amb especial incidència en els 400-500 m²) i més de 700 metres pels de quatre i cinc plantes. Això, aproximadament pot suposar - unes superfícies mitges de solar que se situen en els 100-150 m², per als edificis de dues plantes i una mica més per als de més altura.

Les superfícies de solar a partir de 1965 són molt variades; però hom pot establir un grup important entre els 200 i 350 m² de parcel·la.

EIXAMPLE DEL PORTAL DE LA MAGDALENA. EDIFICACIÓ ANUAL.

<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	-	-	-	-	-	-
1941	-	-	-	-	-	-
1942	4	1	5	11	3	14
1943	5	4	9	12	4	16
1944	5	5	10	10	9	19
1945	6	8	14	18	11	29
1946	2	6	9	38	11	49
1947	6	9	15	15	53	68
1948	1	6	7	6	13	19
1949	3	-	3	15	-	15
1950	2	5	7	6	13	19
1951	2	2	4	14	6	20
1952	1	1	2	4	4	8
1953	1	-	1	1	-	1
1954	3	-	3	11	-	11
1955	-	-	-	-	-	-
1956	-	-	-	-	-	-
1957	6	4	10	23	8	31
1958	8	9	17	61	23	84
1959	-	6	6	-	9	9
1960	3	6	9	17	12	29
1961	3	2	5	15	2	17
1962	3	2	5	24	3	27
1963	1	1	2	19	2	21
1964	8	3	11	97	12	109
1965	4	1	5	63	2	65

<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>
1966	4	3	7	74	11	85
1967	6	4	10	77	15	92
1968	2	-	2	9	-	9
1969	3	3	6	112	7	119
1970	3	1	4	97	4	101
1971	4	-	4	67	-	67
1972	2	-	2	38	-	39
1973	-	1	1	-	2	2
1974	1	-	1	7	-	7
1975	1	1	2	12	10	22
1976	1	-	1	16	-	16
1977	3	-	3	52	-	52
1978	9	-	9	139	-	139
1979	4	-	4	51	-	51
1980	-	-	-	-	-	-
TOTAL	121	94	215	1237	245	1482

NÚMERO DE PROMOCIONS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Número habitatges</u>
0 h.	4	3	7	-
1 h.	15	34	49	49
2 h.	10	33	43	36
3-4 h.	16	12	28	106
5-8 h.	28	7	35	235
9-12 h.	17	5	22	242
13-20 h.	16	-	16	268
21-50 h.	12	-	12	349
51-99 h.	3	-	3	147
<hr/> TOTAL	121	94	215	1.482

EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NÚMERO DE PLANTES.1940-1980.
(EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<u>1n</u>	<u>2n</u>	<u>3n</u>	<u>4n</u>	<u>5n</u>	<u>6n</u>	<u>7n</u>	<u>8n</u>	<u>9n</u>	<u>10n</u>	<u>total</u>
1940-45	2	10	4	3	1	-	-	-	-	-	20
1946-50	-	4	4	2	4	-	-	-	1	-	15
1951-60	-	2	3	4	4	3	-	-	-	-	7
1961-65	-	-	-	-	9	4	4	1	-	-	18
1966-70	-	-	-	1	1	4	2	1	-	-	9
1971-75	-	-	-	-	2	-	2	1	-	-	5
1976-80	-	-	2	-	-	5	2	3	4	1	17
<hr/>											
TOTAL	2	17	17	10	22	17	10	6	5	1	107

(107 expedients amb informació, 14 sense; total, 121 expedients).

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES. 1940-1958. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<u>1p</u>	<u>2p</u>	<u>3p</u>	<u>4p</u>	<u>5p</u>	<u>6p</u>	<u>total</u>	
menys 150 m ²	2	-	-	-	-	-	2	185
150-200 m ²	-	3	1	-	-	-	4	593
201-350 m ²	-	8	2	-	-	-	10	2596
351-500 m ²	-	1	7	1	-	-	9	3723
501-700 m ²	-	3	2	3	2	1	11	6813
701-1000 m ²	-	-	2	-	5	-	7	5806
1001-1500 m ²	-	-	-	2	2	1	5	6518
1501-2000 m ²	-	-	1	-	-	-	1	1373
més 2000 m ²	-	-	-	1	-	1	2	4614
<hr/>								
Exp. TOTAL	2	15	15	7	9	3	51	
Sup. TOTAL	135	4843	8247	6609	8356	4584		32821

(expedients amb informació, 51; sense, 5; total, 56 expedients).

EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS LA SUPERFÍCIE DEL SOLAR
(1965-80)

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>total</u> <u>exped.</u>	<u>total</u> <u>superf.</u>	<u>Habitat.</u>
80-120 m ²	-	-	3	3	312	15
121-200 m ²	2	-	1	3	498	21
201-350 m ²	8	5	5	18	4833	214
351-500 m ²	-	1	4	5	2098	80
501-700 m ²	2	1	2	5	3045	146
701-1000 m ²	2	1	1	4	3332	121
1001-1500 m ²	-	-	1	1	1047	34
<hr/> TOTAL	14	8	17	39	15165	631

(39 expedients amb informació, 8 sense; total 47 expedients).

2.2.2.2. Eixample entre la Rambla de Ferran, el riu i l'estació de ferrocarril (Sector 5)

Hom ha recollit per aquest sector (20) un total de 133 expedients d'obres dels que 77 eren de nova planta i 56 d'adició. En el seu conjunt hom ha comptabilitzat 1.099 habitatges construïts en el període, el 85% dels quals ho foren en edificis de nova planta.

L'evolució decennal de l'edificació fou la següent:

	<u>Expedients</u>	<u>Habitatges</u>	<u>Hab/Expedient</u>
1940-50	54	284	5,2
1951-60	21	88	4,2
1961-70	30	215	7,1
1971-80	28	512	18,3

Com es pot observar, és en l'últim decenni on l'edificació és més intensa, comptabilitzant més del 46% dels habitatges construïts amb el 20% d'expedients. Per entendre l'evolució del sector s'ha de recordar que aquest ja era bastant edificat en iniciar-se el període i que durant els anys quaranta continuà llur construcció. Tot i ésser una àrea central de la ciutat, l'edificació continuà a un ritme més lent en el decenni posterior. Malgrat la recuperació dels anys seixanta, serà a partir de la urbanització de l'avinguda del Segre, ja ben entrats els anys setanta, quan es donin les promocions més importants. Així, en promig es passa d'una relació habitatge/expedient de 7 pel decenni dels seixanta -

-més elevada que en decennis anteriors però de forma moderada- a una relació superior als 18 habitatges per edifici de promig en els anys setanta.

En aquesta àrea són importants les promocions superiors als 20 habitatges que en el seu conjunt representen el 45% dels habitatges construïts. És de remarcar que de les 14 promocions més grans de vint habitatges, 10 d'elles i entre elles les dues superiors a cinquanta habitatges foren realitzades a partir de 1971, situant-se en els anys 1977 i 1978 - les promocions amb un nombre més elevat d'habitacles de tot el període.

Com en molts altres sectors dels eixamples del marge dret del Segre, les característiques de l'edificació segons el nombre de plantes construïdes en les diferents promocions varia sensiblement si es comparen els primers dos decennis i els dos últims. Fins 1960, els edificis de nova planta tenen, per terme mig, 4, 5 i 6 plantes d'alçada (21 dels expedients dels 33 registrats); paralelament, durant aquests anys s'enregistra un increment d'alçada de l'edificació en donar-se un nombre elevat d'expedients d'addició de plantes en edificis preexistents (41 dels 56 expedients d'addició es donen en els primers vint anys estudiats). A partir dels anys seixanta, el terme mig de plantes en les edificacions del sector se situa entre 6 i 10, donant-se en l'últim decenni un nombre considerable d'edificis de 10 o més plantes.

Les superfícies construïdes entre 1940 i 1958, malgrat

ésser molt diverses reflecteixen superfícies de solar aproximades de 100 m² per a la majoria d'edificis de dues, tres i quatre plantes, de 100 a 200 m² en els de cinc plantes, de 200 i superiors en els de més plantes. Les superfícies de solar a partir de 1965 essent també molt diverses, se situen, en l'edificació majoritària entre 200 i 350 m², donant-se però, un gran nombre de promocions amb superfícies majors, 4 d'elles entre els 700 i 1.000 m² i 4 més que superen els 1.000 m² de superfície de solar, proporcions aquestes últimes, que estudiant les superfícies construïdes fins 1958, sembla no haver-se donat fins aleshores.

EIXAMPLE ENTRE FERRAN, EL RIU I L'ESTACIÓ DE FERROCARRIL.EDIFICACIÓ ANUAL

<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	-	-	-	-	-	-
1941	-	2	2	-	2	2
1942	2	2	4	5	11	16
1943	2	4	6	11	5	16
1944	5	3	8	20	8	28
1945	1	6	7	4	40	44
1946	-	2	2	-	4	4
1947	7	4	11	63	6	69
1948	3	4	7	22	5	27
1949	2	-	2	24	-	24
1950	2	3	5	48	6	54
1951	2	1	3	14	2	16
1952	2	2	4	3	6	9
1953	1	1	2	7	4	11
1954	1	3	4	4	7	11
1955	-	-	-	-	-	-
1956	-	2	2	-	5	5
1957	1	1	2	3	10	13
1958	2	1	3	5	2	7
1959	-	-	-	-	-	-
1960	1	-	1	16	-	16
1961	1	1	2	3	4	7
1962	1	3	4	3	6	9
1963	2	3	5	18	5	23
1964	2	1	3	13	2	20

<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>
1965	2	1	3	9	2	11
1966	2	2	4	37	6	43
1967	1	-	1	13	-	13
1968	2	-	2	28	-	28
1969	2	1	3	9	-	-
1970	3	-	3	47	-	47
1971	2	1	3	33	3	36
1972	-	-	-	-	-	-
1973	2	1	3	50	14	64
1974	-	-	-	-	-	-
1975	-	-	-	-	-	-
1976	2	-	2	14	-	14
1977	5	-	5	85	-	85
1978	9	-	9	259	-	259
1979	5	1	6	53	1	54
1980	-	-	-	-	-	-
TOTAL	77	56	133	933	166	1.099

NÚMERO DE PROMOCIONS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Habitatges total</u>
0 h.	4	2	6	-
1 h.	6	19	25	25
2 h.	4	16	20	40
3-4 h.	13	14	27	96
5-8 h.	13	1	14	94
9-12 h.	10	3	13	133
13-20 h.	14	-	14	211
21-50 h.	11	1	12	359
51-99 h.	2	-	2	141
TOTAL	77	56	133	1.099

EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NOMBRE DE PLANTES (1940-80).
(EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<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>total</u>
1940-45	-	4	-	2	1	2	-	-	-	-	-	-	9
1946-50	-	1	1	1	6	3	2	-	-	-	1	-	15
1951-55	-	-	1	1	2	1	-	-	-	-	-	-	5
1956-60	-	-	1	2	-	-	-	1	-	-	-	-	4
1961-65	-	-	-	1	3	-	-	1	-	1	-	-	6
1966-70	-	-	-	-	-	2	2	2	1	1	-	-	8
1971-75	-	-	-	1	-	1	-	-	1	1	-	-	4
1976-80	-	2	-	-	-	3	4	2	4	3	1	1	20
TOTAL	-	7	3	8	12	12	8	6	6	6	2	1	71

(71 expedients amb informació, 6 sense; total 77 expedients).

SUPERFÍCIES CONSTRUIDES (1940-58).

	<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>tot.</u>	<u>total super.</u>
150-200m ²	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	393
200-350m ²	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	264
351-500m ²	-	2	4	-	-	-	-	-	-	-	6	2.470
501-700m ²	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	2	1.083
700-1000m ²	1	1	1	1	1	-	-	-	-	-	5	3.998
1000-1500m ²	-	-	-	2	4	1	-	-	-	-	7	8.693
1500-2000m ²	-	-	1	1	1	1	-	-	-	-	4	6.314
2000-3000m ²	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1	2.036
més de 3000m ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	6.404
<hr/>												
TOTAL	4	3	6	7	6	2	-	-	-	1	29	31.655

(29 expedients amb informació, 4 sense; total 33 expedients).

SUPERFÍCIES DE SOLAR (1965-80)

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>total exped.</u>	<u>total superf.</u>	<u>habitat.</u>
80-120 m ²	-	-	3	3	329	19
121-200 m ²	-	1	2	3	462	12
201-350 m ²	4	-	6	10	2.689	144
351-500 m ²	2	-	1	3	1.447	64
501-700 m ²	2	1	2	5	2.908	127
701-1000 m ²	1	2	1	4	3.562	109
1001-1500 m ²	-	-	2	2	2.481	70
més de 1500 m ²	-	-	2	2	3.315	118
<hr/>						
TOTAL	9	4	19	32	17.193	633

(32 expedients amb informació, 5 sense; total 37 expedients).

2.2.2.3. El Camp de Mart (Sector 6)

D'aquest sector (21) s'han comptabilitzat 83 expedients de nova planta i 68 de reforma i addició. En el seu conjunt, els 151 expedients sumen 825 habitatges.

Per entendre l'evolució d'aquesta àrea d'eixample s'ha de fer referència a la política municipal de sòl i d'habitatge. El Camp de Mart, en la seva major part, fou aconseguit - per l'Ajuntament en permutar els terrenys de la Seo i el Camp de Mart, fins després de la guerra de propietat militar. En ells, el consistori hi dedicà part del sòl per a la construcció d'edificis administratius i serveis, una altra per a la construcció d'habitatges socials, cedint el sòl als organismes promotores oficials, i finalment una altra part fou subhastada per a que la iniciativa privada hi edificués. Preexistent a aquesta nova àrea, anteriorment militar, i també dins del sector hi existia una petita àrea d'eixample entre la Ronda de Sant Marí, límit del barri vell, i l'avinguda de Balmes. En ella s'edificà fonamentalment durant els anys quaranta. Per norma general, edificacions de pocs habitatges, que posteriorment s'anirien densificant en demanar-se, per aquest sector, nous permisos d'obres per addicionar-hi nous habitatges.

L'evolució per decennis d'aquest sector és la següent:

	<u>expedients</u>	<u>habitatges</u>	<u>hab/expedient.</u>
1940-50	65	152	2,3
1951-60	46	321	6,9
1961-70	19	182	9,6
1971-80	21	171	8,1

En el quadre es pot observar com és en el segon decenni quan hi ha una més gran edificació del sector. En aquests -- anys, ultra l'edificació de caire privat, és l'edificació de promoció oficial la que resulta dominant. Dues promocions de l'Obra Sindical del Hogar (els blocs Carrera Cejudo i Hermanos Arqués Vallverdú) i una del Patronato de la Vivienda Econòmica y de la Clase Media (blocs Fernández Galar) totalitzaren 198 habitatges, el 70% dels construïts de nova planta al sector durant els anys cinquanta i prop del 30% dels edificats en els quaranta anys estudiats.

Durant els últims dos decennis, l'edificació, en comparació amb els anys cinquanta, és molt més reduïda, invertint-se en aquest sector la tendència clara en altres eixamples i en els barris d'incrementar el nombre d'habitatges en els dos últims decennis.

Les promocions amb més nombre d'habitatges responen, -- d'una banda a la promoció oficial (els 115 habitatges dels blocs Carrera Cejudo són la promoció més important), i d'una altra, a les edificacions realitzades des de finals dels anys seixanta. Dels vuit permisos amb més de vint habitatges, tres són els esmentats de l'Obra Sindical i del Patronato, dels al tres cinc, quatre es realitzen entre 1967 i 1971, l'últim, el

1979.

La parcel·lació efectuada per l'Ajuntament en recuperar el Camp de Mart fou la típica d'eixample en trama ortogonal. La qualificació posterior del Pla de 1957 fou la d'àrea d'edificació intensiva (categoria 5a.) que respon, segons els redactors del Pla a les àrees d'eixample del marge dret del Segre. L'edificació de tipus públic amb la construcció d'habitatges de la iniciativa privada. Com en altres àrees, les superfícies de parcel·la i les altres dels dos tipus de construccions són ben diferents, contrastant les 5, 7 i 8 plantes dels grups Carrera Cejudo, Fernández Galar i Arqués Vallverdú amb les promocions de 3, 4 i 5 plantes (51 de 57 promocions fins 1958) de la iniciativa privada.

Les superfícies de solar foren, per als grups sindicals de 3.326 m² en el Carrera Cejudo i de 825 m² en el Arqués -- Vallverdú. Si s'estudien les superfícies construïdes de l'edificació privada, pels primers 18 anys del període es pot veure com les superfícies de solar en el seu terme mig, són molt menors. Per als edificis de dues plantes, la superfície tipus construïda oscilla entre els 150 i 200 m², per als edificis de tres plantes i quatre entre 300 i 600 m². Hom pot establir, aproximadament, superfícies de parcel·la que anirien entre els 75 i 100 m² com a superfície més freqüent en els casos d'edificacions de dues plantes i entre 100 i 200 metres per als de tres i quatre plantes.

L'evolució de les característiques de l'edificació en els dos últims decennis estudiats, en canvi, varia. Ja no hi ha

grans promocions d'habitatges estatals, però, en canvi, apareixen edificis amb un nombre elevat de plantes, mentre desapareixen els de dues i quatre plantes i els de tres són marginals respecte l'edificació tipus d'aquests anys. L'edificació realitzada té normalment un nombre mínim de cinc plantes essent els més freqüents els de 7 i 8 plantes.

Les superfícies de solar, a partir de 1965 també són de dimensions, en termes generals, superiors a les que previsiblement tenien els edificis promocionats per la iniciativa privada en els primers vint anys del període. Així, no consta cap superfície menor de 120 m^2 (de difícil parcel·lació a partir de les ordenances de 1957 que estableixen 12 metres de façana mínima), i apareix un grup significatiu que supera els setcents metres quadrats de superfície de parcel·la.

CAMP DE MART. EDIFICACIÓ ANUAL.

<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	-	-	-	-	-	-
1941	-	-	-	-	-	-
1942	4	2	6	8	4	12
1943	1	2	3	1	2	3
1944	2	3	5	6	4	10
1945	6	6	12	10	10	20
1946	7	5	12	32	8	40
1947	5	6	11	20	7	27
1948	3	2	5	8	4	12
1949	3	4	7	11	6	17
1950	2	2	4	8	3	11
1951	2	1	3	4	1	5
1952	5	2	7	19	2	21
1953	1	-	1	4	-	4
1954	4	4	8	21	7	28
1955	-	-	-	-	-	-
1956	3	-	3	8	-	8
1957	8	2	10	170	13	183
1958	4	6	10	13	8	21
1959	1	2	3	48	2	50
1960	-	1	1	-	1	1
1961	1	2	3	15	1	16
1962	-	-	-	-	-	-
1963	2	2	4	28	5	33
1964	-	2	2	-	9	9
1965	1	1	2	13	1	14

<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>
1966	-	1	1	-	6	6
1967	2	1	3	31	1	32
1968	1	1	2	28	2	30
1969	1	1	2	40	2	42
1970	-	-	-	-	-	-
1971	2	1	3	24	-	24
1972	2	2	4	16	1	17
1973	-	-	-	-	-	-
1974	-	1	1	-	2	2
1975	1	-	1	1	-	1
1976	2	-	2	15	-	15
1977	2	-	2	13	-	13
1978	1	1	2	12	1	13
1979	4	-	4	84	-	84
1980	-	2	2	-	2	-
TOTAL	83	68	151	711	114	825

CAMP DE MART. NÚMERO DE PROMOCIONS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Habitatges totals</u>
0 h.	2	4	6	-
1 h.	15	37	52	52
2 h.	13	23	36	72
3-4 h.	18	1	19	73
5-8 h.	16	2	18	115
9-12 h.	6	1	7	75
13-20 h.	5	-	5	77
21-50 h.	7	-	7	246
51-99 h.	-	-	-	-
100-200 h.	1	-	1	115
TOTAL	83	68	151	825

EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NÚMERO DE PLANTES.(1940-80).
(EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<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>total</u>
1940-45	-	10	3	-	-	-	-	-	-	-	-	13
1946-50	-	5	7	5	2	-	1	-	-	-	-	20
1951-55	-	2	5	5	-	-	-	-	-	-	-	12
1956-60	2	4	1	5	1	-	1	1	-	-	-	15
1961-65	-	-	-	-	1	2	-	1	-	-	-	4
1966-70	-	-	-	-	-	-	2	1	-	-	1	4
1971-75	-	-	1	-	1	-	1	-	-	-	-	3
1976-80	-	-	1	-	1	2	1	3	1	-	-	9
<hr/>												
TOTAL	2	20	18	15	5	4	4	6	1	-	1	80

(expedients amb informació, 80, sense, 3; total, 83 expedients)

SUPERFÍCIES CONSTRUIDES. (1940-58). (EDIFICIS DE NOVA PLANTA).

	<u>1p</u>	<u>2p</u>	<u>3p</u>	<u>4p</u>	<u>5p</u>	<u>6p</u>	<u>7p</u>	<u>total</u>	
menys 150 m ²	1	-	-	-	-	-	-	1	138
150-200 m ²	-	9	-	-	-	-	-	9	1593
201-350 m ²	-	4	4	-	-	-	-	8	2027
351-500 m ²	-	4	7	6	1	-	-	18	7595
501-1000 m ²	-	-	4	7	2	-	1	14	8300
1001-1500 m ²	-	-	-	-	1	-	-	1	1201
<hr/>									
EXP. TOTAL	1	17	15	13	4	-	1	51	
SUP. TOTAL	138	4129	6417	6580	2829	-	761		20854

(51 expedients amb informació, 9 sense; total 60 expedients).

(només es comptabilitza l'edificació privada).

EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS LA SUPERFÍCIE DE SOLAR (1965-80)
(EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>total</u> <u>exped.</u>	<u>total</u> <u>superf.</u>	<u>habitat.</u>
121-200 m ²	1	-	4	5	813	43
201-350 m ²	-	1	2	3	891	33
351-500 m ²	1	1	2	4	1564	50
501-700 m ²	-	-	-	-	-	-
701-1000 m ²	-	1	1	2	1825	70
1001-1500 m ²	1	-	-	1	1320	40
TOTAL	3	3	9	15	6413	236

(15 expedients amb informació sobre 19 expedients)

2.2.24. El Polígon Número 1 (Sector 7)

En el seu conjunt, els 24 expedients d'obres corresponents a aquesta àrea (dos dels quals són d'addició) sumen - un total de 1.068 habitatges construïts en període.

Per analitzar l'evolució d'aquest sector (22) s'ha de - distingir entre l'edificació anterior a 1964 i les construccions posteriors, emmarcades en el que s'anomenà Pla Parcial del Polígon Número 1.

Les edificacions preexistents al Pla Parcial més rellevants són de promoció estatal. La primera, un conjunt de 56 habitatges construïts pel "Patronato de Casas Militares" amb subvencions i cessió de sòl per part de l'Ajuntament. La - construcció d'aquests habitatges va relacionada amb els -- acords entre la Paeria i el Ram de Guerra per tal de recuperar per a la ciutat el conjunt de la Seu i el Castell Principal, el Camp de Mart i l'antiga Caserna de Cavalleria a canvi de la construcció de les noves casernes militars a Gardeny. Com s'explicita més endavant, en estudiar la política urbana municipal, l'acord incloïa entre altres punts, les - subvencions a la construcció d'habitatges per a oficials i suboficials de l'exèrcit en llocs propers a les noves casernes.

La segona promoció important anterior a la dècada dels seixanta fou la realitzada per l'Obra Sindical del Hogar, - els blocs "José Antonio" amb un total de 118 habitatges.

S'ha de remarcar que ambdues construccions, en realitzar-se, es trobaven en el sector més allunyat del centre urbà dins del que posteriorment s'anomenaria Polígon Número 1.

En el Pla Triennal de posta en funcionament del Pla d'Ordenació Urbana de 1957, es marcava com prioritària la realització del Pla Parcial del Polígon Número 1. En ell, es preveia que seria la propietat municipal del sòl el factor principal d'orientació de l'edificació, que des del primer moment s'orientà cap a habitatges de qualitat, aprofitant la centralitat de l'àrea i els seus elements paisatgístics (de fet aquest sector és una llarga façana de la ciutat cap al riu Segre).

Malgrat que el Pla Parcial mai fou legalment aprovat, la seva normativa regí les condicions de construcció posteriors. La primera promoció emmarcada en el pla, fou la de la Cooperativa "Nuestro Hogar" que construí 193 habitatges en part del solar en el que era prevista la construcció (en els baixos i sòtans) de l'estació d'autobusos. Entre finals dels anys seixanta i durant els anys setanta, l'Ajuntament subhastà bona part de les seves propietats en el sector i fou, precisament, en aquest últim decenni quan la construcció privada tingué una més gran repercussió. En aquest sentit s'ha de destacar l'alta relació existent en el nombre d'habitatges per expedient. Dels 24 expedients d'obres, 16 són de construccions amb més de vint habitatges. En l'últim decenni, quan les grans promocions ja estan realitzades (grup "José Antonio" de 118 habitatges, edifici de la Cooperativa

Nuestro Hogar de 193), la relació habitatges/expedient se situa prop de 40 habitatges per projecte.

Els 56 habitatges militars estan disposats en edificis de dues i de tres plantes sobre 2.781 m², a un costat i altre de l'avinguda de Madrid, ja al peu de Gardeny. La següent edificació, el grup sindical de 118 habitatges "José Antonio" s'edificà en un solar de 5.570 m² en quatre blocs diferents. Els tres que donaven a carrers secundaris tenien un nombre - de cinc plantes mentre que l'edifici ubicat al peu de l'avinguda de Madrid es realitzà amb 10 plantes d'alçada.

L'edificació privada posterior, que comprà el sòl del polígon a l'Ajuntament i seguint el Pla Parcial així com les ordenances sobre edificació i edificis singulars, manté superfícies de solar i altures de plantes molt elevades. Així, 17 de les 22 promocions realitzades en el sector tenen entre 9 i 13 plantes d'alçada. Comptabilitzant-se 4 edificis de més de 30 metres d'alçada. Les superfícies de solar predominants, superen els 500 metres quadrats trobant-se tres promocions, de les 13 de les que es té informació, que mantenen superfícies entre els 1.000 i 1.500 m².

POLIGON NUM. 1. EDIFICACIÓ ANUAL

<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	-	-	-	-	-	-
1941	-	-	-	-	-	-
1942	1	-	1	56	-	56
1943	-	-	-	-	-	-
1944	-	-	-	-	-	-
1945	-	-	-	-	-	-
1946	-	-	-	-	-	-
1947	-	-	-	-	-	-
1948	-	-	-	-	-	-
1949	-	-	-	-	-	-
1950	-	-	-	-	-	-
1951	-	-	-	-	-	-
1952	-	-	-	-	-	-
1953	-	-	-	-	-	-
1954	-	-	-	-	-	-
1955	1	-	1	118	-	118
1956	-	-	-	-	-	-
1957	-	-	-	-	-	-
1958	-	-	-	-	-	-
1959	-	-	-	-	-	-
1960	-	-	-	-	-	-
1961	1	-	1	1	-	1
1962	1	-	1	10	-	10
1963	-	-	-	-	-	-
1964	1	-	1	193	-	193

<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>
1965	-	-	-	-	-	-
1966	-	1	1	-	1	1
1967	1	-	1	2	-	2
1968	-	-	-	-	-	-
1969	1	-	1	27	-	27
1970	2	-	2	113	-	113
1971	-	-	-	-	-	-
1972	1	-	1	32	-	32
1973	1	-	1	18	-	18
1974	-	-	-	-	-	-
1975	1	-	1	22	-	22
1976	-	-	-	-	-	-
1977	7	1	8	294	48	342
1978	1	-	1	53	-	53
1979	2	-	2	80	-	80
1980	-	-	-	-	-	-
<hr/>						
TOTAL	22	2	24	1.019	49	1.068

POLÍGON NÚM. 1. PROMOCIONS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Habitatges</u>
0 h.	-	-	-	-
1 h.	1	1	2	2
2 h.	1	-	1	2
3-4 h.	-	-	-	-
5-8 h.	-	-	-	-
9-12 h.	1	-	1	10
13-20 h.	4	-	4	72
21-50 h.	8	1	9	328
51-99 h.	5	-	5	343
100-200 h.	2	-	2	311
<hr/> TOTAL	22	2	24	1.068

EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NÚMERO DE PLANTES (1940-80).
(EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<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>
1940-45	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
1946-50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1951-55	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1
1956-60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1961-65	1	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	1
1966-70	1	-	-	-	-	-	-	1	2	-	-	4
1971-75	-	-	-	-	-	-	1	1	1	-	-	3
1976-80	-	-	-	-	1	-	2	2	3	-	2	10
<hr/>												
TOTAL	3	-	1	-	1	-	3	5	7	-	2	22

(22 expedients amb informació sobre 22 expedients registrats).

EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS LA SUPERFÍCIE DE SOLAR
(1965-1980), (EDIFICIS DE NOVA PLANTA).

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>total</u> <u>exped.</u>	<u>total</u> <u>superf.</u>	<u>total</u> <u>habitat.</u>
81-120 m ²	1	-	-	1	90	2
121-200 m ²	-	-	-	-	-	-
201-350 m ²	-	2	2	4	1.259	74
351-500 m ²	-	-	-	-	-	-
501-700 m ²	1	1	2	4	2.521	133
701-1000 m ²	-	-	1	1	709	53
1001-1500 m ²	1	-	2	3	3.839	152
<hr/> TOTAL	3	3	7	13	8.418	414

(13 expedients amb informació sobre 17 expedients registrats).

2.2.2.5. Eixample sobre les avingudes de Catalunya, Aragó i - Balnes fins el Gran passeig de Ronda (Sector 8).

L'expansió d'aquest sector (23) de l'eixample manté dos moments diferents en les característiques de l'edificació realitzada, aquests s'estenen a partir dels diferents sectors - que es van edificant en funció dels carrers i llocs urbanitzats. En un primer període, amb màxima intensitat en l'edificació durant els anys quaranta, la construcció d'edificis es realitza en els carrers més propers al primer cinzell de circumvallació, entorn a les rondes ja dissenyades en el pla d'alineacions de Josep Fontseré i en el sector entre el carrer Alcalde Costa i el carrer Acadèmia, antics vials de sortida de la ciutat cap a Madrid. El segon moment de màxima expansió se situa, en canvi, en els environs del segon cinzell, el Gran Passeig de Ronda, i té lloc des de finals dels anys seixanta i durant el decenni dels setanta. Allí se situen les promocions amb un nombre més elevat d'habitatges.

L'àrea fou qualificada pel pla d'ordenació com d'urbana d'edificació intensiva (categoria 5a.) en els principals sectors de l'eixample, amb una zona, la més edificada anteriorment, en la qual s'hi permeté la coexistència de magatzems i petites indústries amb l'habitatge (categoria 4-I).

Les tres parcel·lacions realitzades en l'àrea, en llocs propers al Passeig de Ronda tenen com a característica el fet que es demanen alineacions segons les illes de cases previstes en el pla d'ordenació, però les illes de cases resultants no són sotmeses a traçats de parcel·la sinó que es limiten a -

establir les superfícies de l'illa de cases o porció. En el cas de la primera parcel·lació (1964), aquesta la realitzà - dues empreses immobiliàries: Agrocar S.A. i Rodal S.A., que delimitaren 1.500 m² edificables en una única parcel·la. Les altres dues, de 1969, són reparcel·lacions entre els diferents propietaris del sòl. En cap cas, però, cap dels propietaris divideix la seva corresponent porció de sòl en superfícies de parcel·la menors.

Aquest és el sector d'eixample del marge dret del Segre que ha tingut una edificació més nombrosa. Hom ha comptabilitzat un total de 474 expedients dels què 341 foren de nova -- planta i 133 de reforma amb addició d'una planta o d'un habitatge com a mínim. En el seu conjunt, els permisos consultats totalitzen 5006 habitatges, el 7% dels quals són construïts - en edificis preexistents.

L'evolució decennal de l'àrea fou la següent:

	<u>expedients</u>	<u>habitatges</u>	<u>hab/expedient</u>
1940-50	129	575	4,5
1951-60	121	471	3,9
1961-70	148	2092	14,1
1971-80	75	1907	24,1

Com en altres àrees d'eixample es pot observar com inicialment l'àrea fou considerada com una de les principals -- per a l'expansió immobiliària, encara que en els últims dos decennis l'edificació s'accelerà. En aquest sentit és interesant observar el trencament existent entre els dos primers i

els dos últims decennis quant a la relació existent entre el nombre d'habitatges mitjos per expedient. El decenni 1961-1970, comptà amb el nombre més elevat d'expedients i d'habitatges en termes absoluts, però la relació habitatges/expedients reflecteix un canvi en el tipus d'edificació que passa a ésser sobretot a partir de 1964 en què la relació per a cada any se situa per sobre d'11, consolidat. Durant els anys setanta el nombre mig d'habitatges construïts per expedient passa a ésser encara molt més elevat.

Si es té en compte que la relació habitatge/expedient en els dos últims decennis reflecteix un tipus d'edificació amb un alt nombre d'habitatges i que és precisament durant els últims vint anys estudiats quan es realitza prop del 80% dels habitatges del període, es pot entendre fàcilment la incidència de les grans promocions en el sector. Així, els 66 expedients amb un nombre d'habitatges superior a vint, que representen menys del 14% dels expedients totals, inclouen 2.518 habitatges, més del 50% dels construïts. Les promocions de tipus mitjà, entre 9 i 20 habitatges, representen prop del 30 % dels habitatges construïts, sumant tant sols un 20% dels expedients.

L'evolució de l'edificació segons el número de plantes reflecteix el progressiu increment del nombre d'habitatges per promoció assenyalat anteriorment. Aquest, si s'estudia el quadre adjunt, pot establir-se en tres moments diferents. Fins el segon quinquenni dels cinquanta les edificacions són, principalment, de 2, 3 i 4 plantes, donant-se alguns edificis de planta baixa i uns pocs que superen les sis plantes d'alçada.

Entre 1956 i 1965 encara es mantenen com predominants les alçades dels anys anteriors, però comencen a aparèixer amb certa freqüència edificis de 7, 8 i 9 plantes. A partir de 1966, en canvi, pràcticament desapareixen les construccions menors de quatre plantes, mentre que l'edificació mitja se situa entre les 6 i 8 plantes i alhora apareix, amb una freqüència important, construccions de 9, 10 i 11 plantes.

Les superfícies construïdes entre 1940 i 1958 són molt variables, però en terme mig se situen en 100 m^2 per planta - en els edificis d'1, 2, 3 i 4 plantes i entre 150 i 200 m^2 per als edificis de més altura.

Les superfícies de solar en les promocions més freqüents a partir de 1965 se situen entre els 200 i 350 m^2 , encara que més del 50% de l'edificació en la qual hi consta la superfície de parcel·la superen àmpliament aquestes dades. En aquests --- anys, quan l'edificació manté un nombre més elevat d'habitacles per promoció apareixen, lògicament, construccions en solars de grans dimensions. 26 de les 142 promocions enregistrades tenen més de 700 m^2 de superfície de solar, i d'elles, 16 superen els 1.000 m^2 .

EXAMPLE SOBRE LES AVINGUDES DE CATALUNYA, ARAGÓ I BARNES.(EDIFICACIÓ ANUAL)

<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	-	-	-	-	-	-
1941	-	1	1	-	1	1
1942	11	1	12	43	1	44
1943	5	2	7	88	22	110
1944	5	4	9	7	7	14
1945	11	5	16	39	7	46
1946	22	6	28	92	9	101
1947	13	7	20	82	23	105
1948	6	6	12	18	15	33
1949	12	2	14	70	7	77
1950	6	4	10	38	6	44
1951	7	4	11	30	8	38
1952	6	1	7	8	2	10
1953	-	1	1	-	1	1
1954	6	1	7	47	2	49
1955	-	1	1	-	1	1
1956	7	1	8	24	1	25
1957	13	11	24	61	23	84
1958	15	17	32	92	63	155
1959	8	13	21	56	16	69
1960	6	3	9	34	5	39
1961	4	1	5	23	4	27
1962	8	3	11	51	3	54
1963	8	6	14	67	11	78
1964	12	6	18	204	10	214
1965	5	3	8	81	8	89

<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>
1966	13	4	17	217	4	221
1967	14	3	17	319	12	331
1968	24	1	25	488	14	502
1969	13	7	20	288	10	298
1970	13	-	13	239	-	239
1971	11	2	13	230	2	232
1972	6	-	6	141	-	141
1973	3	3	6	49	3	52
1974	2	-	2	151	-	151
1975	3	-	3	46	-	46
1976	6	-	6	181	-	181
1977	4	3	7	70	7	77
1978	15	2	17	524	3	527
1979	12	2	14	485	7	492
1980	1	-	1	8	-	8
TOTAL	341	133	474	4688	318	5006

EIXAMPLE SOBRE LES AVINGUDES DE CATALUNYA, ARAGÓ I BARMES.PROMOCIONS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES.

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Número Habitatges</u>
0 h.	7	2	9	-
1 h.	54	59	113	113
2 h.	31	44	75	150
3-4 h.	34	19	53	192
5-8 h.	53	6	59	408
9-12 h.	38	-	38	424
13-20 h.	54	3	57	957
21-50 h.	59	-	54	1.889
51-99 h.	10	-	10	754
100-200 h.	1	-	1	119
TOTAL	341	133	474	5.006

EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NÚMERO DE PLANTES.(1940-1980) (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<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>total</u>
1940-45	3	14	1	10	1	1	-	-	-	-	-	30
1946-50	2	15	12	12	6	4	4	-	-	-	-	55
1951-55	1	9	3	1	4	-	1	1	-	-	-	20
1956-60	2	17	4	6	9	3	1	1	3	-	-	46
1961-65	1	1	3	2	8	5	4	7	3	-	-	34
1966-70	-	1	-	1	15	12	15	9	5	6	3	67
1971-75	-	-	-	1	1	1	3	1	1	5	1	14
1976-80	-	-	-	-	1	8	11	8	4	4	1	37
TOTAL	9	57	23	33	45	34	39	27	16	15	5	303

(303 expedients amb informació, 38 sense; total 341 expedients).

SUPERFÍCIES CONSTRUIDES. (1940-58). (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<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>total</u> <u>exped.</u>	<u>total</u> <u>superf.</u>
menys 150m ²	6	8	-	-	-	-	-	-	-	14	1.601
150-200 m ²	2	13	1	-	-	-	-	-	-	16	2.793
201-350 m ²	-	15	9	1	-	-	-	-	-	25	6.595
351-500 m ²	-	6	6	6	2	-	-	-	-	20	8.301
501-700 m ²	-	1	5	6	1	-	1	-	-	14	8.330
701-1000 m ²	-	-	-	8	6	1	-	1	-	16	13.589
1001-1500 m ²	-	-	1	6	2	2	2	-	-	13	15.961
1501-2000 m ²	-	-	-	-	1	1	-	-	-	3	4.751
2001-3000m ²	-	-	-	-	2	1	1	1	1	1	3.571
més 3000 m ²	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	3.571
TOTAL EXP.	-	43	22	27	15	5	5	2	1	128	79.458

(128 expedients amb informació, 17 sense; total 145 expedients).

SUPERFÍCIES DE SOLAR. 1965-80. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>total</u> <u>exped.</u>	<u>total</u> <u>superf.</u>	<u>habitat.</u>
menys 120 m ²	4	-	1	5	544	38
121-200 m ²	5	3	3	11	1.768	91
201-350 m ^e	36	5	5	46	12.885	727
351-500 m ²	15	5	5	25	10.416	527
501-700 m ²	14	6	9	29	17.175	840
701-1000 m ²	4	2	4	10	8.225	322
1001-1500 m ²	-	2	4	6	7.800	305
més 1500 m ²	2	2	6	10	22.116	681
TOTAL	77	25	37	142	80.929	3.571

(142 expedients amb informació, 7 sense; total, 149 expedients).

2.2.2.6. Eixample entorn a la Plaça de les Missions. (Sector 9)

La zona d'eixample entorn a la plaça de les Missions és de fet, una perllongació del sector de l'eixample entorn a l'avinguda d'Aragó i del carrer de Balmes (24). El sector fou qualificat, en el Pla de 1957 com d'edificació intensiva (categoria 5a), per construcció de tipus d'eixample en illa de cases tancada. Les parcel·lacions es realitzaren entre 1963 i 1970. Les quatre de les que es té informació responen a demanda d'alineacions i a reparcellacions entre els propietaris, però, en cap cas hi ha una divisió en parcel·les per a la venda per separat en els respectius lots de sòl. De les quatre parcel·lacions, dos responen a iniciativa de promotors o empreses professionals immobiliàries.

Aquesta àrea començà la seva edificació significativa bastant tard, a partir del decenni dels seixanta i mostrà la seva màxima expansió a partir de la urbanització del Gran Passeig de Ronda, a finals dels seixanta, lloc on es poden trobar bona part de les principals promocions de l'àrea.

En el seu conjunt, i pels quaranta anys estudiats hom ha comptabilitzat 158 expedients d'obres, dels que 120 foren de nova edificació. El total el conjunt d'expedients consultats sumen la quantitat de 1.936 habitatges.

L'evolució decennal de l'àrea fou la següent:

	<u>Expedients</u>	<u>Habitatges</u>	<u>Hab/expedient</u>
1940-50	20	29	1,5
1951-60	46	77	1,7
1961-70	46	808	17,6
1971-80	47	1.046	22,2

Observant les dades agregades per decennis hom pot concloure que és a partir dels anys seixanta quan es donà un salt important tant en la densificació de l'àrea com en el pas des d'una edificació amb una baixa relació habitatges/expedient, i per tant amb una funcionalitat dominant d'ús pel propi promotor, cap a un tipus de promoció dirigida cap al mercat de l'habitatge, amb edificacions amb un nombre elevat d'habitatges.

Entre 1965 i 1972 és quan es dona una més gran edificació, en aquests vuit anys es construeixen el 60% del total d'habitatges. Les principals promocions realitzades són d'aquesta època: 228 habitatges de la Cooperativa "Sagrada Família" el 1967, la promoció més important del sector; 88 habitatges de la Cooperativa la Família de la Caixa de Pensions el 1971; 163 habitatges del Fomento de Obras y Construcciones i 75 habitatges de Roca-Mora S.A. el 1972.

La gran promoció té en aquest sector una importància relevant, ja que el 35% dels habitatges construïts ho fou en edificis de més de 50 habitatges i prop d'un 30% en edificis que tenien entre 21 i 50 habitatges.

Si es presta atenció a l'evolució de l'edificació segons el número de plantes o segons les superfícies construïdes o de solar, hom pot apreciar com aquesta està en consonància amb la densificació experimentada al llarg dels anys del nombre d'habitatges per expedient d'obra. Així, fins 1960, en el sector eren dominants les edificacions de 2 plantes amb la resta de promocions d'1 o 3 plantes (en l'últim quinquenni dels cinquanta apareix també una promoció de 5 plantes i una altra de quatre). Durant els seixanta, la característica més rellevant fou l'aparició de promocions de 7, 8, 9 i 10 plantes, alhora que les construccions de cinc plantes es convertiren en les més freqüents, varen desaparèixer les edificacions de planta baixa (previsiblement més si es té en compte el gran nombre d'addicions de plantes que es realitzaren des de finals dels cinquanta) i disminuïren sensiblement les edificacions de dues i tres plantes.

Durant els setanta, les construccions de 8 i 9 plantes són ja les dominants i pràcticament, desapareixen els nous edificis menors de 6 plantes (només s'han registrat dos construccions de tres plantes i una altra de quatre).

Estudiant les superfícies construïdes entre 1940 i 1958 i les superfícies de solar, entre 1965 i 1980, l'evolució en el sentit precedent, és també visible. Les superfícies construïdes en els primers 18 anys del període reflecteixen, en el seu promig, la dominància de les edificacions de 80 a 120 m² de superfície construïda per planta, essent previsiblement xifres no gaire més elevades les de superfície de parcel·la. En canvi, a partir de 1965 hom pot veure com els

solars construïts entre 80 i 120 m² pràcticament desapareixen essent els grups que van de 200 a 350 m² i d'aquests a 500 m² els que registren més edificacions. Igualment apareixen 11 promocions de més de 700 m² de solar, quatre d'elles amb superfícies superiors als 1.500 m².

EIXAMPLE DELIMITAT PER BISBE MARTÍ RUANO, DR. FLEMING, PAS-
SEIG DE RONDA. (EDIFICACIÓ ANUAL).

<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>
1940	-	-	-	-	-	-
1941	-	-	-	-	-	-
1942	-	-	-	-	-	-
1943	-	-	-	-	-	-
1944	5	-	5	6	-	6
1945	3	1	4	5	2	7
1946	-	-	-	-	-	-
1947	1	4	5	1	8	9
1948	2	3	5	3	3	6
1949	-	-	-	-	-	-
1950	1	-	1	1	-	1
1951	1	-	1	2	-	2
1952	1	1	2	1	2	3
1953	-	-	-	-	-	-
1954	8	-	8	12	-	12
1955	-	-	-	-	-	-
1956	1	-	1	2	-	2
1957	7	3	10	13	7	20
1958	6	3	9	14	3	17
1959	1	9	10	1	14	15
1960	1	4	5	2	4	6
1961	-	2	2	-	3	3
1962	4	-	4	66	-	66
1963	6	-	6	42	-	42
1964	3	1	4	25	1	26

<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>
1965	5	-	5	73	-	73
1966	1	-	1	1	-	1
1967	4	1	5	270	4	274
1968	6	1	7	140	28	168
1969	6	-	6	70	-	70
1970	4	2	6	82	3	85
1971	5	-	5	135	-	135
1972	8	2	10	379	-	383
1973	2	-	2	16	-	16
1974	4	-	4	28	-	28
1975	1	-	1	7	-	7
1976	4	-	4	65	-	65
1977	5	-	5	108	-	108
1978	9	1	10	198	2	200
1979	4	-	4	68	-	68
1980	2	-	2	36	-	36
<hr/>						
TOTAL	121	38	159	1.872	88	1.960

EIXAMPLE DELIMITAT PER BISBE M. RUANO, DR. FLEMING I PASSEIG
DE RONDA. PROMOCIONS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES.

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Número habitatges</u>
0 h.	-	-	-	-
1 h.	22	22	44	44
2 h.	20	10	30	60
3-4 h.	6	5	11	41
5-8 h.	13	-	13	96
9-12 h.	15	-	15	167
13-20 h.	21	-	21	325
21-50 h.	18	1	19	547
51-99 h.	4	-	-	289
100-200 h.	1	-	1	163
més 200 h.	1	-	1	228
<hr/>				
TOTAL	120	38	158	1.960

EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NÚMERO DE PLANTES. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<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>total</u>
1940-45	1	6	1	-	-	-	-	-	-	-	8
1946-50	2	2	1	-	-	-	-	-	-	-	5
1951-55	4	5	1	-	-	-	-	-	-	-	10
1956-60	2	8	3	1	1	-	-	-	-	-	15
1961-65	-	3	1	1	7	-	1	2	2	-	17
1966-70	-	2	-	-	4	-	1	7	2	1	17
1971-75	-	-	1	1	-	2	-	3	-	1	8
1976-80	-	-	1	-	-	2	4	5	8	2	22
<hr/>											
TOTAL	9	26	9	3	12	4	6	17	12	4	102

(102 expedients amb informació, 19 sense; total 121 exped.).

SUPERFÍCIE CONSTRUIDA. 1940-58. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA).

	<u>1p</u>	<u>2p</u>	<u>3p</u>	<u>4p</u>	<u>5p</u>	<u>total</u>	
menys 150 m ²	8	1	-	-	-	9	925
150-200 m ²	1	5	-	-	-	6	1.060
201-350 m ²	-	12	5	-	-	17	4.407
351-500 m ²	-	2	-	1	-	3	1.092
501-700 m ²	-	-	-	-	1	1	614
<hr/>							
Exp. TOTAL	9	20	5	1	1	36	
Sup. TOTAL	982	4.757	1.394	351	614		8.098

(36 expedients amb informació sobre 36 expedients).

SUPERFÍCIES DE SOLAR. 1965-80. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>total exped.</u>	<u>total superf.</u>	<u>Habit.</u>
80-120 m ²	1	-	-	1	97	4
121-200 m ²	2	5	4	11	1.777	73
201-350 m ²	10	5	7	22	5.898	293
351-500 m ²	4	2	8	14	5.910	266
501-700 m ²	2	3	2	7	4.109	196
701-1000 m ²	1	2	2	5	4.394	162
1001-1500 m ²	1	1	-	2	2.375	113
més de 1500 m ²	1	2	1	4	11.797	532
TOTAL	22	20	24	66	36.351	1.639

(66 expedients amb informació, 4 sense; total 70 expedients).

2.2.2.7. Eixample delimitat pel Passeig de Ronda, Dr. Fleming, Prat de la Riba i Alcalde Porqueres. (Sector 10)

Aquesta àrea (25) d'eixample ja estava edificada considerablement en èpoques anteriors a la d'estudi. Les característiques de la zona eren, però, diferents a l'edificació posterior. La part més significativa de l'àrea era formada per les "cases barates", xalets de planta i pis que en el transcórrer dels anys, s'han vist rodejats per noves edificacions d'alçada considerable i amb una relació considerable d'habitatges per expedient i amb característiques morfològiques que res tenen a veure amb la inicial ciutat-jardí.

En conjunt i pels quaranta anys estudiats, s'han comptabilitzat 250 expedients d'obres dels que 197 foren per a edificis de nova planta. El nombre d'habitatges consignats en els expedients d'obres suma 3.097.

L'evolució per decennis de l'edificació fou la següent:

	<u>Expedients</u>	<u>Habitatges</u>	<u>Hab./Exped.</u>
1940-50	52	181	3,5
1951-60	52	216	4,1
1961-70	79	963	12,3
1971-80	68	1.736	25,5

Hom pot observar que com en altres casos de l'eixample, els anys seixanta marquen l'inici d'una dinàmica edificatòria diferent a l'anterior en incrementar-se notablement la relació habitatges/expedient. En el últim decenni aquesta

tendència encara és aguditzada.

Si s'analitza el nombre de promocions segons els habitatges construïts per a cada tipus, hom pot veure com més - del 60% dels habitatges construïts ho foren en promocions - més grans de vint habitatges. De les 49 promocions amb més - de vint habitatges, només una respon a èpoques anteriors a - 1960, la realitzada l'any 1956 pel Patronato de la Vivienda Económica y de la Clase Media (grup Enric Granados), 41 habi-tatges disposats en edificis de planta i pis, i que pretenen perllongar les formes urbanes de les preexistents cases baratates. La resta de grans promocions, en canvi, responen totes elles a les formes de bloc que fonamentalment han ocupat els carrers i avingudes més importants (Prat de la Riba, Dr. Fleming, Passeig de Ronda).

El 20% dels habitatges construïts ho són en edificis de més de 50 habitatges, en conjunt, 8 expedients d'obres que - totalitzen 644 vivendes. La promoció més important és la realitzada l'any 1965 a l'avinguda de l'Alcalde Porqueres pel - constructor Sr. Queraltó Corbella amb 196 habitatges.

L'evolució de l'edificació atenent al nombre de plantes o a les dades sobre superfícies construïdes i superfícies de solar, està en consonància amb l'evolució del nombre d'habi-tatges per expedient.

Durant els dos primers decennis estudiats, els edificis de dues plantes són els més freqüents, donant-se una edificació tipus que no sobrepassa les quatre plantes d'alçada. Ja

en l'últim quinquenni dels cinquanta sobresurt l'aprició de forma no marginal, de construccions amb 5, 6 i 7 plantes. - Durant el decenni dels seixanta, d'una banda van disminuint les promocions amb poques plantes mentre que s'experimenta un increment en la construcció d'edificis a partir de set plantes. En els anys setanta, ja consolidada la tendència a l'edificació en altura, desapareixen o són poc significatives les construccions menors de set plantes, mentre que els edificis de 9, 10 i 11 plantes es converteixen en els més freqüents en l'edificació.

En l'evolució cap a l'increment d'altures en l'edificació d'aquest sector de l'eixample no s'ha d'oblidar els 53 expedients d'addició de plantes. D'ells una part es realitzen en els quaranta i primers cinquanta, però majoritàriament, l'increment en aquest tipus de permís es dona a finals dels cinquanta i durant els seixanta, època en què comença a consolidar-se la tendència a la construcció en altura en el sector.

Estudiant les dades sobre superfícies construïdes, fins 1958 i sobre superfícies de solar, a partir de 1965 es desprèn una evolució parella a l'experimentada pels habitatges per promoció o per l'edificació segons el nombre de plantes. Les dades sobre superfícies construïdes reflecteixen uns promitjos menors de 100 m² en els edificis de planta baixa i entre 100 i 150 m² per planta en els de 2, 3 i 4 plantes. En els edificis de 5, 6 i 7 plantes, la superfície construïda per planta s'incrementa encara que en els respectius promitjos, no s'arriba mai als 200 m² per planta.

En canvi, les dades sobre superfície de solar a partir de 1965, reflecteixen la tendència a l'increment de les superfícies anteriors. Les parcelles menors a 120 m² són inexistents i el grup més nombrós d'edificacions se situa entre els 200 i els 350 m² de superfície de solar. Tanmateix, les grans promocions existents en els últims anys utilitzen, lògicament, superfícies de solar molt superiors. En aquest sentit s'han comptabilitzat 21 expedients més grans de 700 m² de superfície de solar, set dels quals superen els 1.000 m² de parcel·la.

EIXAMPLE DELIMITAT PER RONDA, PRAT DE LA RIBA, DR. FLEMING,
ALCALDE PORQUERES.(EDIFICACIÓ ANUAL)

<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	-	-	-	-	-	-
1941	-	-	-	-	-	-
1942	1	1	2	1	1	2
1943	1	-	1	1	-	1
1944	2	-	2	3	-	3
1945	9	3	12	28	4	32
1946	9	3	12	47	22	69
1947	8	6	14	27	12	39
1948	2	-	2	8	-	8
1949	3	1	4	18	2	20
1950	-	3	3	-	7	7
1951	2	1	3	9	2	11
1952	2	1	3	5	1	6
1953	-	-	-	-	-	-
1954	4	-	4	7	-	7
1955	-	-	-	-	-	-
1956	2	-	2	42	-	42
1957	9	2	11	19	3	22
1958	10	3	13	62	9	71
1959	3	3	6	16	5	21
1960	3	7	10	28	8	36
1961	5	4	9	44	8	52
1962	8	2	10	71	6	77
1963	9	2	11	18	3	131

<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>
1964	7	2	9	142	18	160
1965	6	-	6	223	-	223
1966	9	-	9	101	-	101
1967	4	2	6	38	1	39
1968	6	1	7	111	2	113
1969	5	2	7	62	2	64
1970	4	-	4	3	-	3
1971	5	2	7	108	3	111
1972	8	1	9	137	8	195
1973	7	-	7	207	-	207
1974	12	-	12	384	-	384
1975	5	-	5	130	-	130
1976	6	1	7	125	1	126
1977	6	-	6	188	-	188
1978	8	-	8	241	-	241
1979	7	-	7	154	-	154
1980	-	-	-	-	-	-
<hr/>						
TOTAL	197	53	251	2.967	128	3.095

EIXAMPLE DELIMITAT PER RONDA, PRAT DE LA RIBA, DR. FLEMING I
ALCALDE PORQUERES. PROMOCIONS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Número habitatges</u>
0 h.	9	1	10	-
1 h.	30	23	53	53
2 h.	16	20	36	72
3-4 h.	14	3	17	62
5-8 h.	28	4	32	229
9-12 h.	22	1	23	254
13-20 h.	30	1	31	495
21-50 h.	40	-	41	1.286
51-99 h.	7	-	7	448
100-200 h.	1	-	1	196
més de 200	-	-	-	-
TOTAL	197	53	251	3.095

EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NÚMERO DE PLANTES. 1940-80.(EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<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>total</u>
1940-45	2	6	4	1	-	-	-	-	-	-	-	13
1946-50	1	4	7	6	1	1	-	-	-	-	-	20
1951-55	2	3	1	1	1	-	-	-	-	-	-	8
1956-60	4	8	1	2	4	4	1	-	-	-	-	24
1961-65	-	2	1	1	11	4	4	3	2	1	-	29
1966-70	2	5	-	2	-	-	4	3	2	3	-	21
1971-75	-	-	-	-	-	-	6	3	8	6	3	26
1976-80	-	-	1	-	3	1	3	1	4	4	4	21
<hr/>												
TOTAL	11	28	15	12	20	10	18	10	16	14	7	162

(162 expedients amb informació sobre 197 expedients).

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES. 1940-58. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<u>1p</u>	<u>2p</u>	<u>3p</u>	<u>4p</u>	<u>5p</u>	<u>6p</u>	<u>7p</u>	<u>total exped.</u>	<u>total superf.</u>
menys 150 m ²	8	3	-	-	-	-	-	11	1.108
150-200 m ²	-	3	-	-	-	-	-	3	558
201-350 m ²	-	7	6	2	-	-	-	15	4.338
351-500 m ²	-	1	2	1	-	-	-	4	1.862
501-700 m ²	-	4	4	1	2	1	-	12	7.011
701-1000 m ²	-	-	-	3	1	1	-	5	4.281
1001-1500 m ²	-	-	-	-	2	-	1	3	3.391
1500-2000 m ²	-	-	-	2	-	1	-	3	5.127
<hr/>									
Exp. TOTAL	8	18	12	9	5	3	1	56	
Sup. TOTAL	704	5.429	5.188	7.502	4.191	3.401	1.161		27.576

(56 expedients amb informació, 8 sense; total 64 expedients).

SUPERFÍCIES DE SOLAR. 1965-80. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>total exped.</u>	<u>total superf.</u>	<u>Habitat.</u>
120-200 m ²	8	-	1	9	1.490	46
201-350 m ²	10	8	6	24	7.023	328
351-500 m ²	2	9	5	16	6.735	339
501-700 m ²	2	8	5	15	8.896	373
701-1000 m ²	3	7	4	14	11.364	485
1001-1500 m ²	-	2	3	5	5.537	241
més 1500 m ²	1	1	-	2	6.250	228
TOTAL	27	35	26	88	47.297	2.040

(88 expedients amb informació, 10 sense; total 98 expedients).

2.2.2.8. Eixample delimitat per Prat de la Riba, Alcalde Porquerres i la via del ferrocarril.(sector 11).

Aquest sector d'eixample (26) compta amb 251 expedients aprovats durant els quaranta anys aprovats, dels que 167 ho foren per a edificis de nova planta. En total s'han comptabilitzat 2.206 habitatges, les nou dècimes parts dels quals ho foren en edificis construïts de nou.

L'evolució decennal de l'edificació fou la següent:

	<u>expedients</u>	<u>habitatges</u>	<u>habit/expedient</u>
1940-50	48	180	3,8
1951-60	75	254	3,4
1961-70	92	979	10,6
1971-80	37	595	16,1

Com es pot observar, i de forma similar a altres àrees d'eixample, la diferència en el tipus de promocions entre els dos primers decennis i els dos últims és palpable. Per als primers vint anys el promig de promocions se situa entre 3 i 4 habitatges, en canvi, en el decenni dels seixanta se situa per sobre de 10 i en els anys setanta, per sobre de 16.

Els anys d'edificació més intensa són els seixanta, tant per l'intensitat de les promocions com per ésser quan s'edifiquen algunes de les promocions més importants. Dues de les tres promocions de més de 50 habitatges es realitzen en els anys 1968 i 1969. La promoció més important a l'àrea es realitza però el 1978 per D.E.I.P.S.A. al construir un edifici de 60

habitatges a Prat de la Riba.

El Pla d'Ordenació de 1957 qualificà el sector com d'àrea d'edificació intensiva amb tolerància industrial i comercial, per a petita indústria i magatzems (categoria 4a. I) a més d'una àrea d'edificació intensiva (categoria 5a.) donant doncs un tipus de construcció en illa de cases tancada típica dels eixamples.

Malgrat ésser aquest un sector en el què l'edificació preexistent tenia una certa presència, fins 1960, les edificacions més corrents són les de dues plantes, donant-se una edificació tipus fins a cinc plantes d'alçada, i adaptades a l'expansió de l'eixample. Durant el primer quinquenni dels seixanta, seguint la mateixa línia de densificació d'habitatges per promoció, coexisteixen construccions pròpies, quan al nombre de plantes, dels anys anteriors juntament amb edificis de 7, 8 i 10 plantes. L'edificació més corrent per aquests cinc anys ja no fou, però, la de dues plantes, sinó que aquesta es pot ubicar en les cinc plantes.

En els últims 15 anys, en canvi, la majoria d'edificis enregistren altures superiors a les set plantes, essent els edificis de 7 i 8 plantes els més freqüents en aquest període d'edificació.

En la densificació en altura d'aquest sector d'eixample s'han de comptabilitzar, també, les 84 addicions de plantes existents durant tot el període estudiat. Entre 1957 i 1967 és quan es dona el màxim nombre de permisos d'obres d'aquest

tipus, sumant-se doncs a l'inici de l'increment d'alrades en les noves promocions, l'augment de plantes en les ja realitzades anteriorment.

Quan a les superfícies construïdes i les superfícies de solar, l'evolució mostra una coherència lògica amb l'evolució de l'edificació segons els habitatges per promoció i també, - en l'evolució segons el nombre de plantes. Així, fins 1958, les superfícies construïdes tipus són entre 100 i 150 m² per planta de promig en els edificis de dues plantes, i entre els 150 i 200 m² en la majoria d'edificis de 3, 4 i 5 plantes. En canvi, si s'analitzen les xifres sobre superfícies de solar a partir de 1965, hom pot veure com els grups majoritaris d'edificacions se situen entre els 200 i 350 m² de superfícies de solar i entre els 300 i 500 m², xifres sensiblement més grans - que les que hom pot extreure per als anys anteriors. Tanmateix, el nombre de promocions amb una superfície de solar més gran a la d'aquests dos grups és considerable (10 expedients sobre 60 tenen superfícies més grans de 500 m² de solar, dos d'elles sobrepasant els 1000 m²).

EIXAMPLE DELIMITAT PER PRAT DE LA RIBA, ALCALDE PORQUERES I
LA VIA DE FERROCARRIL. (EDIFICACIÓ ANUAL).

<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>
1940	-	-	-	-	-	-
1941	-	-	-	-	-	-
1942	3	-	3	13	-	13
1943	4	-	4	6	-	6
1944	1	1	2	1	2	3
1945	7	6	13	13	13	26
1946	1	1	2	4	1	5
1947	7	1	8	36	1	37
1948	7	-	7	18	-	18
1949	3	1	4	9	12	21
1950	1	3	4	40	11	51
1951	6	1	7	35	1	36
1952	1	2	3	1	2	3
1953	-	1	1	-	4	4
1954	5	2	7	12	3	15
1955	1	1	2	-	2	2
1956	3	1	4	5	6	11
1957	5	4	9	22	9	31
1958	9	10	19	47	18	65
1959	3	7	10	21	18	40
1960	4	9	13	25	22	47
1961	8	6	14	89	13	102
1962	10	1	11	106	15	121
1963	7	1	8	81	1	82
1964	7	9	16	100	19	119
1965	7	2	9	75	2	77

<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>
1966	5	2	7	109	4	113
1967	10	6	16	161	17	178
1968	2	-	2	67	-	67
1969	3	-	3	73	-	73
1970	4	2	6	45	2	47
1971	4	-	4	92	1	93
1972	5	2	7	65	11	76
1973	3	-	3	61	-	61
1974	1	-	1	12	-	12
1975	2	-	2	24	4	28
1976	2	-	2	18	3	21
1977	4	-	4	65	-	65
1978	9	-	10	166	1	167
1979	4	-	4	72	-	72
1980	-	-	-	-	-	-
TOTAL	168	84	252	1.790	223	2.013

EIXAMPLE DELIMITAT PER PRAT DE LA RIBA, ALCALDE PORQUERES I LA VIA DE FERROCARRIL. PROMOCIONS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES.

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Número habitatges.</u>
0 h.	4	1	5	-
1 h.	20	34	54	54
2 h.	21	24	45	90
3-4 h.	18	16	34	125
5-8 h.	36	6	42	290
9-12 h.	22	2	24	261
13-20 h.	21	1	22	342
21-50 h.	23	-	23	671
51-99 h.	3	-	3	180
100-200 h.	-	-	-	-
TOTAL	168	84	252	2.013

EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NÚMERO DE PLANTES. 1940-1980. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<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>total</u>
1940-45	-	12	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	14
1946-50	-	6	4	5	2	1	-	-	-	-	-	-	18
1951-55	1	4	3	4	1	-	-	-	-	-	-	-	13
1956-60	1	6	3	4	4	4	-	1	-	-	-	-	23
1961-65	-	2	2	3	15	3	4	8	-	1	-	-	38
1966-70	-	1	-	-	5	1	1	5	2	-	-	-	15
1971-75	-	1	-	-	-	1	4	1	1	-	-	-	8
1976-80	-	-	-	1	-	-	6	6	1	1	-	2	17
<hr/>													
TOTAL	2	32	12	19	27	10	15	21	4	2	-	2	146

(146 expedients amb informació, 21 sense; total, 167 expedients).

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES. 1940-1958. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<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>total</u>	
menys 150 m ²	1	2	1	-	-	-	-	-	4	470
150-200 m ²	1	7	-	-	-	-	-	-	8	1.516
201-350 m ²	-	12	2	-	-	-	-	-	14	3.888
351-500 m ²	-	6	4	4	-	-	-	-	14	5.046
501-700 m ²	-	-	1	3	-	-	-	-	4	2.477
701-1000 m ²	-	-	1	4	1	-	-	-	6	5.100
1001-1500 m ²	-	-	-	1	2	1	-	-	4	4.534
1501-2000 m ²	-	-	1	1	-	1	-	-	3	5.184
més 2000 m ²	-	-	-	-	-	1	-	1	2	7.959
<hr/>										
EXP. TOTAL	2	27	10	13	3	3	-	1	59	
SUP. TOTAL	272	7555	5433	10256	2540	7480	-	3338		37174

(159 expedients amb informació, 5 sense; total, 64 expedients).

SUPERFÍCIES DE SOLAR. 1965-1980. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA).

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>total</u> <u>exped.</u>	<u>total</u> <u>superf.</u>	<u>habitat.</u>
121-200 m ²	4	1	5	10	1.550	63
201-350 m ²	13	6	8	27	7.612	322
351-500 m ²	8	2	3	13	5.489	294
501-700 m ²	-	3	-	3	1.628	84
701-1000 m ²	2	2	1	5	3.990	181
1001-1500 m ²	-	-	1	1	1.335	60
més 1500 m ²	-	-	1	1	1.638	48
<hr/> TOTAL	27	14	19	60	22.842	1.052

(60 expedients amb informació, 5 sense; total, 65 expedients).

2.2.2.9. L'Eixample del Joc de la Bola-Camp d'Esports. (Sector 14).

Inicialment, aquest sector (27) es constituí com a àrea on hi dominava l'edificació tipus de ciutat jardí amb habitatges unifamiliars aïllats. Així, les primeres promocions són, bàsicament, de dos plantes i de tipus xalet.

El Pla d'Ordenació de 1957, però, a la qualificació de vivenda unifamiliar aïllada (7-I) que va fer figurar en els sectors així edificats (fonamentalment el grup d'habitatges de l'Obra Sindical del Hogar "3 d'abril"), li afegí, especialment en els sectors que tenien d'ésser travessats pel Gran Passeig de Ronda, la qualificació d'edificació intensiva de tipus eixample (categoria 5).

Les parcel·lacions demanades durant els seixanta, totes són per aquest últim tipus d'edificació, en elles, ja siguin parcel·lacions o reparcel·lacions, només hi ha la petició d'alineacions i la divisió del sòl entre els diferents propietaris (en el cas d'ésser reparcel·lacions) però no hi figura mai una divisió en parcel·les posterior. De les set parcel·lacions de les que s'ha pogut recollir documentació, en cinc d'elles hi són presents, com a únics peticionaris o juntament als propietaris del sòl, promotors i immobiliàries professionals (Agrocar, S.A., F. Argilés Bifet, Modest Ulier, en dues parcel·lacions diferents, i Salvador Ulier). En una d'elles, la petició d'alineacions va acompanyada d'un canvi de qualificació per a poder edificar, allí on només es poden construir habitatges unifamiliars de dues plantes i aïllats, edificis de

planta baixa, dues plantes i àtic.

En el sector s'han comptabilitzat 1.112 habitatges construïts durant el període estudiat en un total de 72 expedients d'obres. El 97% dels habitatges ho foren en obres de nova planta (59 expedients). L'evolució decennal de l'edificació fou la següent:

	<u>Expedients</u>	<u>Habitatges</u>	<u>Hab/Expedient</u>
1940-50	1	109	109
1951-60	20	69	3,5
1961-70	28	357	12,8
1971-80	23	577	25,1

L'edificació inicial de l'Obra Sindical del Hogar respon a xalets de planta i pis en forma de ciutat jardí per a funcionaris qualificats o professionals lligats al sindicat vertical. El sector, en els mapes del Pla d'Ordenació de 1957 (redactat el 1951) és pràcticament format només pel conjunt de xalets sindicals. Durant els seixanta, i en el sector proper a l'hospital provincial i al Camp d'Esports es van edificant construccions amb una baixa relació d'habitatges per expedient. En canvi, i ja més lligades a l'apertura del Passeig de Ronda que no al proper Camp d'Esports de la ciutat, a partir dels seixanta comencen a aparèixer promocions amb un nombre elevat d'habitatges per expedient (del promig de 3,5 habitatges per obra en els anys cinquanta es passa a 12,8 en el decenni següent i a 25,1 per als anys setanta).

No és aventurat afirmar que l'apertura i laurbanització

del Gran Passeig de Ronda, a finals dels seixanta suposà la densificació del sector i delimità el tipus de promoció a realitzar. Així, a l'increment en l'índex d'habitatges per promoció se li ha d'afegir el fet que més del 50% dels habitatges construïts ho foren en els anys setanta.

La promoció més important fou la realitzada per C.O.L.F.I. S.A. l'any 1977 al carrer Cristòfol de Boleda amb 172 habitatges.

L'estudi de les característiques de l'edificació segons el nombre de plantes i segons les superfícies construïdes i de solar denota dos moments diferents de l'edificació, situats en dos sectors diferents de l'àrea. En els últims cinquanta i primers seixanta, l'edificació es centrà en el sector qualificat en el Pla d'Ordenació com d'habitatge unifamiliar en edificació aïllada. Així, els edificis construïts en aquests -- anys són, majoritàriament, de dues plantes, i amb superfícies construïdes que, encara que molt variables, a excepció d'un cas, no sobrepassen els 400 m² construïts; previsiblement, les superfícies de solar, en consonància amb les dades anteriors són menors de 100 m² en tres casos i entre 100 i 200 m² en -- tres casos més dels set enregistrats entre 1954 i 1958.

En canvi, ja durant els anys seixanta i amb més intensitat en el decenni posterior, quan el Gran Passeig de Ronda ja és realitzat, el nombre de plantes de les diferents promocions se situa majoritàriament a partir de les 8 plantes d'alçada, essent marginals les edificacions d'1, 2 o 3 plantes. Igualment, les superfícies de solar més freqüents a partir de 1965

se situen per sobre dels 200 m^2 fins a 350 m^2 (10 promocions), havent-hi un bon nombre, però, que sobrepassa aquestes dimensions (15 promocions de 28). Vuit edificacions tenen superfícies de solar més grans de 700 m^2 , i 5 d'aquestes són superiors als 1.000 m^2 de parcel·la.

CAMP D'ESPORTS-JOC DE LA BOLA. EDIFICACIÓ ANUAL.

<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>
1950	1	-	1	109	-	109
1954	2	-	2	19	-	19
1955	-	-	-	-	-	-
1956	-	-	-	-	-	-
1957	2	-	2	19	-	19
1958	4	1	5	6	1	7
1959	4	2	6	8	3	11
1960	5	-	5	13	-	13
1961	2	-	2	3	-	3
1962	2	1	3	38	1	39
1963	1	2	3	1	11	12
1964	1	1	2	32	4	36
1965	3	3	6	73	6	79
1966	3	1	4	41	-	41
1967	3	-	3	50	-	50
1968	4	-	4	107	-	107
1969	-	-	-	-	-	-
1970	1	-	1	8	-	8
1971	1	1	2	17	1	18
1972	3	-	3	40	-	40
1973	4	-	4	43	-	43
1974	2	-	2	56	-	56
1975	-	-	-	-	-	-

<u>Any</u>	Exped. nova planta	Exped. addició	Exped. total	Habit. nova planta	Habit. addició	Habit. total
1976	5	1	6	80	1	81
1977	3	-	3	280	-	280
1978	1	-	1	39	-	39
1979	1	-	1	17	-	17
1980	1	-	1	1	-	1
<hr/>						
TOTAL	59	13	72	1.084	28	1.112

JOC DE LA BOLA-CAMP D'ESPORTS. EXPEDIENTS SEGONS EL NOMBRE
D'HABITATGES.

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Número habitatges</u>
0 h.	-	1	1	-
1 h.	17	7	24	24
2 h.	6	1	7	14
3-4 h.	4	2	6	23
5-8 h.	5	2	7	49
9-12 h.	2	-	2	22
13-20 h.	8	-	8	137
21-50 h.	11	-	11	314
51-99 h.	4	-	4	248
100-200 h.	2	-	2	281
<hr/> TOTAL	59	13	72	1.112

EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NÚMERO DE PLANTES. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<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>total</u>
1945-50	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
1951-55	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
1956-60	1	13	1	1	-	1	-	-	-	-	-	17
1961-65	-	3	1	-	1	-	-	2	1	-	-	8
1966-70	-	1	-	-	3	1	-	1	1	-	-	7
1971-75	1	1	-	-	-	1	1	-	2	-	2	8
1976-80	-	-	1	-	-	-	-	4	2	2	2	11
TOTAL	2	21	3	1	4	3	1	7	6	2	4	54

(54 expedients amb informació, 5 sense; total, 59 expedients).

SUPERFÍCIES CONSTRUIDES. 1940-58. (EDIFICIS NOVA PLANTA)

	<u>2p</u>	<u>3p</u>	<u>total</u>	
menys 150 m ²	1	-	1	124
150-200 m ²	1	-	1	168
201-350 m ²	1	1	2	481
351-500 m ²	2	-	2	754
.				
1000-1500 m ²	1	-	1	1.440
<hr/>				
EXP. TOTAL	6	1	7	
SUP. TOTAL	2.715	252		2.967

(7 expedients amb informació, 1 sense; total 8 expedients).

SUPERFÍCIES DE SOLAR. 1965-80. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>total exped.</u>	<u>total superf.</u>	<u>habit.</u>
121-200 m ²	2	1	-	3	546	34
201-350 m ²	6	3	1	10	2.799	135
351-500 m ²	1	-	1	2	850	45
501-700 m ²	1	1	3	5	2.809	87
701-1000 m ²	-	-	3	3	2.292	83
1001-1500 m ²	2	1	1	4	5.218	248
més 1500 m ²	-	-	1	1	2.777	176
<hr/> TOTAL	12	6	10	28	17.354	808

(28 expedients amb informació, 7 sense; total, 35 expedients).

2.2.2.10. Cap Pont (Sector 20)

Aquest barri (28), malgrat tenir alineacions des del Pla Florensa i Giralt (1922) no havia tingut un creixement important fins als anys seixanta. Les construccions realitzades - fins aleshores semblen respondre a un creixement de tipus suburbà, amb construccions unifamiliars o de pocs habitatges.

El Pla d'Ordenació aprovat el 1957 canvià el traçat de les alineacions i qualificà l'àrea de tres formes diferents. Alguns sectors, com d'edificació urbana semiintensiva (categoria 9a.I) i com semiintensiva amb tolerància industrial (categoria 6a.I), alguns altres permetien l'edificació aïllada (categoria 7a.I). En tots tres casos i segons l'amplada del carrer, es podia sobrepassar en el seu conjunt les sis plantes d'alçada.

El barri, a partir del Pla d'Ordenació fou construït a partir de dos tipus de promocions, una de les cases de pisos en illes de cases tancades, com edificació típica de l'eixample; l'altra, la realització de grans promocions de tipus de bloc obert i aïllat.

D'aquest sector s'han comptabilitzat 3.048 habitatges - agrupats en 190 expedients dels que 149 eren de nova planta i 41 d'addició d'una planta o habitatge com a mínim. Els habitatges realitzats en edificis preexistents només suposen - un 3% dels construïts al barri.

L'evolució de l'edificació per decennis fou la següent:

	<u>Expedients</u>	<u>Habitatges</u>	<u>Hab./Expedient</u>
1940-50	41	113	2,8
1951-60	32	361	11,2
1961-70	69	1.224	17,7
1971-80	43	1.350	28,1

Del quadre d'evolució decennal hom pot observar, bàsicament dos fenòmens; d'una banda, que el 84% dels habitatges construïts durant el període estudiat ho han estat en els dos últims decennis; d'altra, que el nombre mig d'habitatges per expedient és també en aquests últims vint anys molt més elevat que en els anys precedents. En una i altra afirmació s'ha de tenir en compte que l'any 1960 inclòs aquí en el segon decenni- la Caixa de Pensions per a la Vellesa i d'Estalvis construí 209 habitatges en una sola promoció. Si es descompten aquests habitatges en el decenni 1951-1960, el nombre d'habitatges queda reduït a 152, xifra només lleugerament superior a la del decenni anterior i l'índex del nombre mig d'habitatges per promoció disminueix el 3,3.

Tanmateix si s'analitzen les promocions més grans de vint habitatges, s'observa com la majoria són dels dos últims decennis, i pel cas de les promocions més grans de cinquanta habitatges responen totalment als anys seixanta i setanta.

En el seu conjunt, els habitatges construïts en promocions de més de vint habitatges, suposen el 80% dels habitatges totals construïts durant el període. Aquells que tenen més de 50 habitatges totalitzen el 40% dels habitatges cons-

truïts.

Les quatre grans promocions de més de 100 habitatges res-
ponen totes elles a la promoció professional: la Caixa de -
Pensions, l'any 1960 amb 209 habitatges; la Cooperativa Sagra
da Família l'any 1967 amb 242 habitatges; els constructors -
Esteve Estop i C.O.Y.P.S.A. l'any 1973 amb 120 i 159 habitat-
ges respectivament.

L'evolució de l'edificació, si es tenen en compte el --
nombre de plantes i les superfícies construïdes o de solar -
reflecteix el pas des d'una situació de promocions indivi-
duals, de poques plantes i reduïda superfície en els primers
vint anys, els de menor intensitat de l'edificació a una --
construcció en els dos últims decennis basada en l'edifica-
ció de cases de pisos amb un nombre elevat de plantes, així
com de blocs aïllats amb substancials increments en altures
i superfícies.

Així, fins 1960 les edificacions dominants són d'una i
dues plantes amb aparició d'edificis de 3, 4 i 5 plantes, -
previsiblement en les vies principals del barri (fonamental-
ment, l'avinguda de les Garrigues). Durant aquests anys, les
superfícies construïdes són, per a tots els edificis de plan-
ta baixa i per a la majoria dels de dues plantes, menors a
100 m² per planta, essent més variables les superfícies --
construïdes per planta en els edificis de més altura, encara
que un grup es pot situar entorn als 150 m², i un altre, for-
mat per les construccions de cinc plantes, fonamentalment -
per sobre dels 200 m² per planta.

A partir dels anys seixanta es dóna un increment substancial en les altures i en les superfícies de solar. Durant el decenni dels seixanta, que es pot qualificar de transició, - continuen existint noves construccions de poques plantes, en cara que aquestes especialment en el segon quinquenni, gaire bé desapareixen. Apareixen, en canvi edificacions de 6, 7, 8 i 9 plantes fins aleshores inexistents al barri. Durant els setanta, l'edificació tipus ja és situada entorn a les 8 i 9 plantes d'alçada, essent marginals les construccions menors de 6 plantes.

Igualment, les superfícies de solar poc tenen a veure - amb les que es poden deduir de les superfícies construïdes - en l'etapa anterior. Així, els grups d'edificis més nombrosos se situen amb unes superfícies de parcel·la entre els 200 i 350 m² i entre els 350 i els 500 m², mentre que més d'una - tercera part dels permisos amb informació assenyalen superfícies més grans (18 dels 65 permisos registrats tenen superfícies més grans de 700 m², la meitat d'ells sobrepasant els 1000 m² de parcel·la).

CAP PONT. EDIFICACIÓ ANUAL

<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	-	-	-	-	-	-
1941	1	-	1	1	-	1
1942	1	3	4	1	4	5
1943	5	-	5	9	-	9
1944	-	1	1	-	2	2
1945	2	1	3	10	1	11
1946	3	2	5	3	12	15
1947	5	2	7	9	12	21
1948	5	-	5	6	-	6
1949	1	3	4	1	4	5
1950	5	1	6	38	-	38
1951	-	1	1	-	1	1
1952	1	3	4	1	4	5
1953	1	-	1	1	-	1
1954	2	1	3	3	1	4
1955	-	-	-	-	-	-
1956	2	-	2	2	-	2
1957	4	-	4	33	-	33
1958	5	-	5	36	-	36
1959	2	2	4	17	4	21
1960	6	2	8	250	8	258
1961	4	3	7	85	10	95
1962	1	2	3	7	8	15
1963	5	2	7	58	2	60
1964	10	4	14	266	6	272
1965	7	2	9	25	9	34

<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>
1966	4	-	4	49	-	49
1967	7	-	7	347	-	347
1968	8	1	9	182	6	188
1969	5	1	6	113	1	114
1970	2	1	3	48	2	50
1971	2	2	4	80	3	83
1972	1	-	1	84	-	84
1973	5	-	5	446	-	446
1974	1	-	1	19	-	19
1975	1	2	3	24	2	26
1976	2	-	2	62	-	62
1977	6	-	6	105	-	105
1978	11	-	11	232	-	232
1979	12	-	12	234	-	234
1980	3	-	3	59	-	59
<hr/>						
TOTAL	149	41	190	2.946	102	3.048

CAP PONT. EXPEDIENTS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Número habitatges</u>
0 h.	4	3	7	-
1 h.	37	16	53	53
2 h.	8	12	20	40
3-4 h.	8	5	13	49
5-8 h.	15	5	20	141
9-13 h.	6	-	6	64
14-20 h.	19	-	19	315
21-50 h.	41	-	41	1.174
51-99 h.	7	-	7	482
100-200 h.	2	-	2	279
més 200 h.	2	-	2	451
<hr/>				
TOTAL	149	41	190	3.048

CAP PONT. EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NÚMERO DE PLAN-
TES

	<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>total</u>
1940-45	3	4	1	-	1	-	-	-	-	-	9
1946-50	7	8	2	-	1	-	-	-	-	-	18
1951-55	1	2	1	-	-	-	-	-	-	-	4
1956-60	6	3	1	1	4	1	-	-	-	-	16
1961-65	2	4	2	3	2	2	4	4	1	-	24
1966-70	-	-	1	2	5	2	5	5	-	-	20
1971-75	-	-	-	-	-	-	1	2	3	-	6
1976-80	-	1	-	1	2	3	7	8	7	2	31
<hr/>											
TOTAL	19	22	8	7	15	8	17	19	11	2	128

(128 expedients amb informació, 21 sense; total 149 exped.).

SUPERFÍCIES CONSTRUIDES. 1940-58. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<u>1p</u>	<u>2p</u>	<u>3p</u>	<u>4p</u>	<u>5p</u>	<u>6p</u>	<u>total</u> <u>exped.</u>	<u>total</u> <u>superf.</u>
menys 150 m ²	14	5	-	-	-	-	19	1.703
150-200 m ²	-	6	-	-	-	-	6	1.197
201-350 m ²	-	2	3	-	-	-	5	1.520
351-500 m ²	-	2	-	-	-	-	2	880
501-700 m ²	-	1	1	1	-	-	3	1.812
701-1000 m ²	-	-	1	-	-	-	1	919
1001-1500 m ²	-	-	-	-	2	1	3	3.747
1501-2000 m ²	-	-	-	-	1	-	1	1.833
més 2000 m ²	-	-	-	-	1	-	1	3.004
<hr/>								
Exp. TOTAL	14	16	5	1	4	1	41	
Sup. TOTAL	1.109	3.967	2.347	608	7.560	1.024		16.615

(41 expedients amb informació, 2 sense; total 43 expedients).

SUPERFÍCIES DE SOLAR. 1965-80. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>total</u> <u>exped.</u>	<u>total</u> <u>superf.</u>	<u>habitat.</u>
80-120 m ²	-	-	1	1	113	4
121-200 m ²	2	-	3	5	849	36
201-350 m ²	7	4	5	16	4.510	239
351-500 m ²	5	1	11	17	7.244	351
501-700 m ²	4	-	5	9	5.240	264
701-1000 m ²	1	-	7	8	6.627	242
1001-1500 m ²	1	1	1	3	3.842	124
més 1500 m ²	1	5	-	6	17.450	734
<hr/>						
TOTAL	21	11	33	65	45.875	1.990

(65 expedients amb informació, 11 sense; total 76 expedients).

2.2.3. Els Polígons d'habitatges.

Com s'ha dit repetides vegades, en l'anàlisi a Lleida de la producció d'habitatges per part de l'administració s'han de distinguir entre aquelles actuacions puntuals realitzades en diferents sectors de la ciutat de les que hom pot considerar massives i configuradores de la morfologia d'un barri. - En el primer cas, hom troba construccions de Regiones Devastadas, de l'Obra Sindical del Hogar, de l'Ajuntament, del Patronato de Casas Militares, del Patronato de la Vivienda Econòmica y de la Clase Media i del Patronato Diocesano del Hogar en els següents barris o sectors: Balàfia, Pardinyes, el Camp de Mart, el Polígon Número 1, a l'eixample sobre la Rambla d'Aragó, al sector del Joc de la Bola-Camp d'Esports, i als dos sectors del barri vell. Es tracten pel general d'actuacions aïllades o bé d'un conjunt de promocions que, jugant un paper en la configuració morfològica del barri, no actuen com a únics elements caracteritzadors.

En canvi, en dos dels sectors en què s'ha dividit la ciutat, el barri de la Mariola i el polígon de Santa Maria de Gardeny, hom pot parlar d'una actuació de tipus massiu que jugarà el paper primordial en la configuració morfològica dels respectius sectors.

Amador FERRER AIXALÀ (1974) ha definit l'actuació en polígons a partir de la unitarietat de la gestió en els diferents estadis de la urbanització (parcel·lació, urbanització, edificació), essent un mateix agent qui els realitza i seguint des d'els inicis de l'actuació, una coherència definida pel -

fet que cada fase està íntimament referida a les altres. Igualment, a efectes d'anàlisi, planteja que es pot considerar que els tres elements estructuradors de la morfologia es donen en una única seqüència temporal. Igualment, Ferrer -- apunta com a factors econòmics en la producció d'aquest tipus d'assentament, i recolzant-se empíricament en les dades obtingudes sobre els polígons a la comarca de Barcelona, el progressiu increment en la grandor de les actuacions, fruit de la incorporació d'economies d'escala en la construcció; la localització perifèrica d'aquests, en un intent de minimitzar els preus del sòl sobre el cost total i la densificació i subequipament en la què aquests són concebuts i posteriorment es troben, també, com a fruit de l'abaratament dels costos.

A Lleida, bona part de les actuacions entren plenament en la caracterització de Ferrer. La primera de les característiques, la progressiva incorporació d'economies d'escala en la construcció, és visible en la comparació, quant a grandor i nombre d'habitatges per actuació, si hom compara les primeres realitzacions de 60 a 120 habitatges amb l'última de l'Obra Sindical del Hogar, els blocs "Juan Carlos", a començaments dels setanta, amb 904 habitatges. S'ha de dir, però, que totes les actuacions a excepció de l'esmentada i la realitzada a partir de 1954 a la Mariola amb el nom Grupo Sindical Ramiro Ledesma Ramos, de 468 habitatges construïts en dues fases, es mantenen sempre per sota dels 150 habitatges.

Els altres dos factors econòmics (localització perifèrica i densificació, subequipament i poca qualitat ambiental) han d'ésser matitzats a Lleida en funció d'un únic element, -

l'estudi, per a cada promoció, del tipus de demanda a la que van dirigits els polígons. En aquest sentit s'ha de distingir entre aquelles actuacions destinades a palliar en el què és possible la manca d'habitatges per a les classes amb menor capacitat adquisitiva, normalment, població de treballadors -- immigrants, i aquelles que van destinades a un sector de població molt específic, funcionaris o professionals lligats a l'administració nadius de Lleida o nousvinguts, però amb un cert "status" social.

Així, quant a la localització dels polígons, la distinció és clara entre aquells ubicats en barris perifèrics, de sòl barat (els tres grups sindicals de la Mariola, l'actuació de Regiones Devastadas, de l'Obra Sindical del Patronato Diocesano a Balàfia, les construccions sindicals, diocesanes i del Patronato de la Vivienda Econòmica y de la Clase Media a Pardinyes i el d'aquests dos últims organismes a Magraners), dels ubicats en àrees del centre més degradat, on l'obtenció del sòl es fa a partir de l'actuació municipal (el grup sindical a l'Antiga Caserna de Cavalleria -grup Hermanos Baró - Bonet- i la construcció municipal a l'antic Seminari Conciliar), i, finalment, dels que es localitzen en diferents àrees d'eixample i en sectors centrals del barri vell (grup Ramón i Cajal prop de la Rambla d'Aragó, el grup José Antonio al polígon número 1, el grup Tres de Abril, al Camp d'Esports, tots ells promoguts per l'Obra Sindical del Hogar i el grup Enric Granados i el bloc de l'antic Convent de l'Ensenyança, el primer al peu del Passeig de Ronda, davant del grup Tres de Abril, el segon al carrer de la Palma, al casc antic, promoguts pel Patronato de la Vivienda Econòmica y de la Clase

Media, i els tres grups, dos sindicals, un altre del Patronato, a l'eixample del Camp de Mart).

En la localització d'aquestes construccions hi jugà un paper important l'Ajuntament, que en nombrosos casos cedí el sòl que posteriorment s'edificà. L'obtenció de sòl en el centre urbà és fruit fonamentalment de les permutes municipals - amb el Ram de la Guerra en el moment de deixar aquest la Seo com caserna i construir les noves a Gardeny, obtenint-se, com s'ha dit, el Camp de Mart i el solar de la Caserna de Cavalleria. A la Mariola, l'actuació municipal també fou clau, primer comprant directament el sòl, després, subvencionant el seu cost a l'O.S.H. El resultat fou que en els grups realitzats en àrees més perifèriques o en llocs centrals de qualitat més degradada foren destinats als treballadors manuals nous mentre que, fonamentalment, els sectors d'eixample s'edificaren per al funcionariat.

Quant a densificació, qualitat ambiental i dotació d'equipaments la diferenciació també és molt clara. Les diferències van des dels 37 i 44 m² de superfície útil per habitatge en grups perifèrics o ubicats en el centre degradat (com són els grups sindicals Franco Gaminde a Balàfia i Hermanos - Baró Bonet a l'antiga Caserna de Cavalleria) fins als 82 i 94 metres de superfície en alguns dels habitatges del grup José Antonio al Polígon Número 1 i als 80 m² fins als 101 m² dels blocs Carrera Cejudo i Arqués Vallverdú al Camp de Mart, arribant als 200 m² en el grup sindical Tres de Abril, prop del Camp d'Esports.

Igualment, hom pot contrastar el grau d'urbanització - existent i els equipaments entre sectors com la Mariola, Pardinyes i Santa Maria de Gardeny amb els sectors de l'eixample i, fins i tot, les formes d'edificació que, en el cas dels grups dedicats a persones amb una categoria social més alta - responen a xalets de planta i pis i amb un ampli jardí (grup Tres de Abril, grup Enrique Granados).

Si hom es limita a l'edificació perifèrica de blocs de - promoció estatal o paraoficial, un fet de màxima rellevància s'ha de fer notar en l'anàlisi. El paper que aquest tipus de promocions juguen en la construcció de la ciutat és similar a la que juguen les inicials construccions de tipus suburbà i les urbanitzacions marginals: la incorporació de nous sectors al mercat del sòl urbà, i per tant una revalorització substancial d'aquest. Així, a Balàfia, la construcció de Regiones Devastadas es realitzà, pràcticament, en un sector rústec, durant els anys següents s'inicià el creixement suburbà alhora que es repeteixen les actuacions sindicals. Des de finals -- dels cinquanta, el barri, ja notablement edificat començà a variar el tipus d'edificació, incrementant-se les promocions de més altura i superfície i de més nombre d'habitatges. A partir dels seixanta, la promoció immobiliària professional ja fou dominant en el sector.

A Pardinyes, la promoció oficial i paraoficial segueix a la primerenca promoció suburbana, ubicant-se entre la part que, en els últims cinquanta i primers seixanta restava encara sense edificar, i que era la més propera al centre urbà, i l'àrea més edificada, fonamentalment en petites promocions de

planta baixa o dues plantes i amb pocs habitatges per expedient d'obres. Durant els seixanta i setanta, en canvi, el tipus d'edificació canvia, donant-se en el sector fins aleshores menys edificat un gran nombre de promocions d'altura considerable, en forma d'illa de cases tancada (cases de pisos) i també en grans blocs oberts de promoció privada.

A la Mariola, el barri és creat, en la seva pràctica totalitat, per l'Obra Sindical del Hogar, que hi va realitzant diverses promocions fins a finals dels cinquanta. Quan l'organisme sindical deixà d'actuar, s'inicien les parcel·lacions i construccions degudes a la iniciativa privada i que, sobre un sòl revaloritzat, van omplint els buits que en el barri quedaven entre els diferents grups sindicals.

Al Polígon de Santa Maria de Gardeny, s'edifiquen, primer, i en els sectors més allunyats del centre i, per altra banda, més propers a les construccions sindicals de la Mariola, el grup "Gaspar de Portolà" i els "Blocs Juan Carlos". Quan aquests ja estan construïts s'aprova una reforma del Pla Parcial vigent, que suposa una disminució substancial de les densitats i, alhora, en els sectors que resten per edificar, els més propers al Gran Passeig de Ronda i a l'eixample del Joc de la Bola, s'inicien les subhastes de sòl, que s'ofereix així a la iniciativa privada.

En les pàgines següents es realitza una descripció més detallada de les dues àrees on la promoció estatal hi jugà un paper fonamental en la construcció del barri, posant l'èmfasi en l'evolució seguida, des de l'actuació de l'Obra Sindical fins a la posterior edificació a causa de la iniciativa privada.

2.2.3.1. La Mariola (Sector 12)

En aquest barri (29) s'han comptabilitzat 185 expedients dels que 137 són de nova planta i un total de 2.238 habitatges, el 97% dels quals són en edificis de nova planta.

La creació del barri i l'evolució de l'edificació durant els dos primers decennis està directament lligada a l'actuació de l'Obra Sindical del Hogar, que hi construí, entre -- 1941 i 1960, 618 habitatges, el 90% dels edificats durant - els primers vint anys. Quant a la incidència de la promoció de tipus estatal al barri se li ha d'afegir l'actuació del - Patronato de Casas Militares que construí un edifici amb 28 habitatges el 1942 i 27 habitatges el 1974 i 28 més el 1979.

L'evolució per decennis de l'edificació fou la següent:

	<u>Expedients</u>	<u>Habitatges</u>	<u>Hab./Expedient</u>
1940-50	6	133	22,1
1951-60	27	550	20,3
1961-70	87	541	6,2
1971-80	72	1.014	14,0

La influència de les promocions de l'Obra Sindical és - palpable en els índexs resultants de dividir el nombre d'ha- bitatges pel d'expedients. Així es pot observar que en els - dos primers decennis, quan la promoció estatal era massiva- ment predominant, els índexs eren molt més elevats que en - els anys posteriors on fou la iniciativa privada la que cong- truï el barri. De tota manera cal contemplar també la gran -

diferència entre els índexs del decenni dels seixanta i els dels anys setanta. En aquest últim, el nombre mig d'habitatges és molt més elevat que en l'anterior. En part, la raó fou l'edificació a base de mitjanes i grans promoció, del sector del barri que limitava amb el gran Passeig de Ronda, precisament obert a finals dels anys seixanta i edificat en anys posteriors.

Un cop urbanitzat parcialment el barri per l'Obra Sindical, a partir de 1960 s'inicien les parcel·lacions legals i l'edificació de la iniciativa privada. Aquesta, en els últims vint anys del període, edificà el 70% dels habitatges construïts durant el període.

Tant per la grandor de les promocions oficials com per les últimes edificacions realitzades en els anys setanta i prop del Passeig de Ronda, el nombre de promocions amb un elevat número d'habitatges és considerable. Així, més del 60% dels habitatges construïts ho foren en promocions de més de vint habitatges.

Les formes d'edificació presents en els primers anys estudiats combinen les dels grups estatals d'habitatges amb promocions de poca superfície construïda i de poques plantes. Les formes dels edificis estatals responen a l'evolució que l'arquitectura de l'habitatge social segueix en aquests anys a Espanya. La primera promoció, de 1941, el grup "sindical" Ruiz de Alda, amb 100 habitatges, encara té les característiques de les "cases barates" típiques de l'època de la Dictadura de Primo de Rivera; sobre una superfície de 9.552 m² -

s'edifiquen cinc fileres de cases de planta baixa i pis. La promoció de 28 habitatges del Patronato de Casas Militares - (1942) respon, en canvi, a la forma de bloc tancat amb cinc plantes, ocupant un dels fronts de l'illa de cases, mentre - que les promocions sindicals dels anys cinquanta (fases I i II del Grup Ramiro Ledesma) sobre 23.325 m², adopten la forma de blocs oberts de 5 i 7 plantes.

La promoció privada anterior als seixanta és, majoritàriament d'una o dues plantes per edifici. Les superfícies - construïdes en terme mig de 60 a 100 m² pels edificis d'una sola planta i entre 150 i 250 m² pels edificis de dues plantes.

Com s'ha dit, l'edificació posterior a 1960 és totalment iniciativa de la promoció privada, que edificà primer en els espais lliures entre les promocions estatals, i anys més tard incorporà el sector colindant al gran Passeig de Ronda. El Pla d'Ordenació de 1957 qualificà el sector com d'urbà semi-intensiu (6 I), realitzant unes alineacions de tipus eixample, de forma geomètrica i, en qualificar el barri, i en preveure el Passeig de Ronda, integrant el barri a la ciutat.

Les tres parcel·lacions posteriors a 1957 es limiten a - establir les alineacions per als respectius terrenys, cedint el sòl de vials a l'Ajuntament sense parcel·lar les illes de cases que en resulten, que s'aniran ocupant segons les característiques de cada una de les posteriors edificacions.

Si en l'evolució de l'edificació segons el nombre de --

plantes, fins 1960 reflecteix la diferència entre les promocions estatals que sobre surten d'un petit conjunt d'edificacions privades de planta o planta i pis. A partir dels anys seixanta, les promocions ja privades amb un número elevat de plantes, en canvi, es va tornant més freqüent, mentre que les promocions de poques plantes es converteixen en marginals; - sobretot a partir dels últims quinze anys estudiats, en què d'un conjunt amb 32 expedients amb informació, només vuit tenen un nombre de plantes inferior a quatre. En canvi, en aquests mateixos anys apareixen nombroses promocions de més de 6 plantes (32 de les 32 registrades en els permisos municipals i amb informació).

Per aquests últims anys, les superfícies de solar més freqüents se situen entre els 121 i 200 m² i entre els 201 i els 350 m² (32 i 30 expedients, respectivament, sobre 86 amb informació). Les superfícies menors de 120 m² són marginals, donant-se únicament, 3 promocions, totes elles en el primer quinquenni (1965-70) dels quinze anys pels que es té informació; en canvi, les promocions amb solars majors de 350 m² es fan presents amb més intensitat sobretot a partir de 1970, destacant-se, en aquests anys, tres promocions amb superfícies de solar entre 700 i 1000 m² i 5 més amb solars més grans de 1.000 m².

LA MARIOLA. EDIFICACIÓ ANUAL

<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	-	-	-	-	-	-
1941	1	-	1	100	-	100
1942	1	-	1	28	-	28
1943	-	-	-	-	-	-
1944	-	-	-	-	-	-
1945	1	-	1	2	-	2
1946	1	-	1	1	-	1
1947	-	1	1	-	1	1
1948	-	-	-	-	-	-
1949	1	-	1	1	-	1
1950	-	-	-	-	-	-
1951	1	-	1	1	-	1
1952	1	1	2	1	1	2
1953	1	-	1	1	-	1
1954	3	1	4	215	1	216
1955	-	-	-	-	-	-
1956	3	1	4	3	1	4
1957	3	-	3	264	-	264
1958	6	-	6	7	-	7
1959	2	1	3	2	1	3
1960	3	-	3	52	-	52
1961	9	2	11	25	2	27
1962	6	-	6	22	-	22
1963	4	-	4	12	-	12
1964	10	4	14	43	7	50

<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>
1965	11	4	15	131	5	136
1966	4	2	6	13	3	16
1967	11	3	14	98	4	102
1968	4	2	6	74	11	85
1969	3	2	5	25	3	28
1970	5	1	6	60	3	63
1971	16	2	18	195	3	198
1972	6	2	8	92	2	94
1973	9	-	9	186	-	186
1974	9	1	10	149	-	149
1975	4	1	5	37	1	38
1976	5	1	6	102	1	103
1977	2	2	4	40	7	47
1978	7	1	8	158	1	159
1979	3	-	3	40	-	40
1980	1	-	1	-	-	-
<hr/>						
TOTAL	157	35	192	2.180	58	2.238

LA MARIOLA. PROMOCIONS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Número habitatges</u>
0 h.	1	1	2	-
1 h.	36	25	59	59
2 h.	8	7	15	30
3-4 h.	16	1	17	58
5-8 h.	37	2	39	261
9-13 h.	13	1	14	144
13-20 h.	17	-	17	263
21-50 h.	24	-	24	739
51-99 h.	2	-	2	116
100-200 h.	1	-	1	100
més 200 h.	2	-	2	468
TOTAL	157	35	192	2.238

LA MARIOLA. PROMOCIONS DE L'OBRA SINDICAL DEL HOGAR

1941	100 habitatges		Grup "Ruiz de Alda"
1954	206	"	Grup "Ramiro Ledesma I"
1957	262	"	Grup "Ramiro Ledesma II"
1960	50	"	Grup "Sta Maria de Gardeny"

EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NÚMERO DE PLANTES. 1940-80
(EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<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>total</u>
1940-45	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1946-50	2	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	3
1951-55	2	2	1	-	-	-	1	-	-	-	-	6
1956-60	8	6	-	1	1	-	-	1	-	-	-	17
1961-65	3	9	8	6	11	-	3	-	-	-	-	40
1966-70	1	2	1	4	10	1	1	1	1	-	1	23
1971-75	-	3	-	11	2	5	7	7	5	1	-	42
1976-80	-	-	-	1	1	7	6	2	-	-	-	17
<hr/>												
TOTAL	16	24	11	23	26	13	18	11	6	1	1	150

(150 expedients amb informació, 7 sense; total 157 expedients).

EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS LA SUPERFÍCIE DE SOLAR.1965-80

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>total exped.</u>	<u>total superf.</u>	<u>habitat.</u>
80-120 m ²	3	-	-	3	334	8
121-200 m ²	11	16	5	32	5.205	216
201-350 m ²	8	17	5	30	8.102	352
351-500 m ²	2	2	3	7	2.824	176
501-700 m ²	1	4	1	6	3.727	157
701-1000 m ²	-	2	1	3	2.341	102
1001-1500 m ²	-	2	3	5	6.214	206
TOTAL	25	43	18	86	28.747	1.217

(86 expedients amb informació, 14 sense; total 100 expedients).

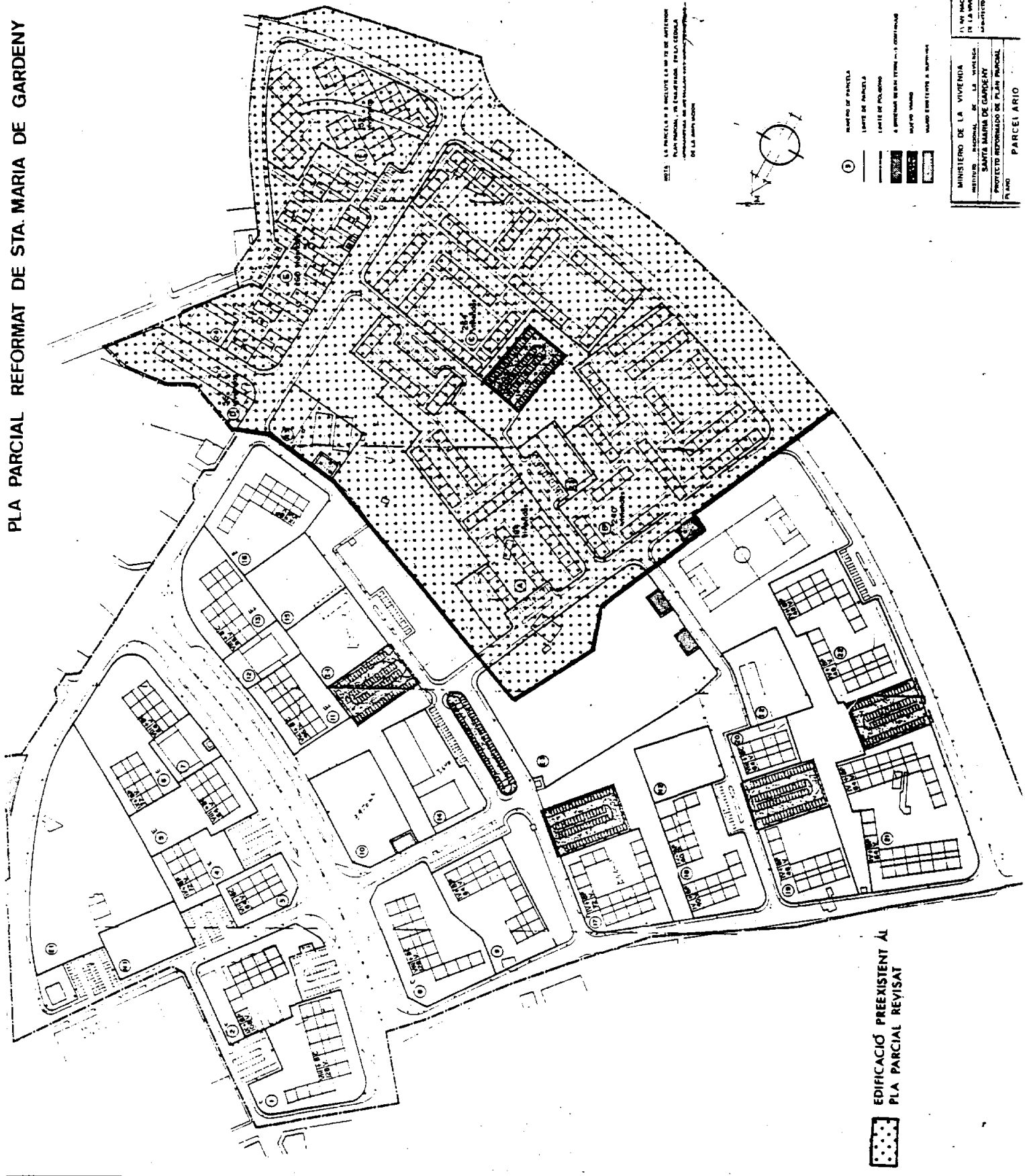
2.2.3.2. Àrea 13. Polígon de Santa Maria de Gardeny.

En aquest barri (30) creat per l'Institut Nacional de la Vivienda, només amb quatre expedients d'obres realitzats en els quaranta anys estudiats, s'hi construïren 1.614 habitatges. D'ells, tres expedients de 152, 904 i 136 habitatges foren directament promociionats per l'Estat. En el primer cas, el grup "Gaspar de Portolà" fou promociionat per l'Obra Sindical. El grup "Juan Carlos", iniciat per aquest mateix organisme fou acabat pel Ministeri d'Obres Públiques en desaparèixer l'entitat sindical. L'últim expedient estatal també fou promociionat directament pel Ministeri.

Les subhastes de sòl realitzades per a què la iniciativa privada hi edificués s'iniciaren a finals dels anys setanta. La primera promociió de caire privat, la de la Cooperativa d'Edificació Sagrada Família comptà amb 422 habitatges. Posteriorment, i ja fora del període que aquí s'estudia, l'edificació privada continua en el barri.

Com en l'apartat dedicat al planejament i a la política urbana s'assenyala, l'existència d'una revisió del Pla Parcial vigent, lligada a la subhasta pública de sòl per part de l'administració està convertint aquest barri en dos de diferenciats: un, on la promociió estatal és massiva i que per les seves característiques i posició geogràfica de continuïtat amb el barri de la Mariola, es pot assimilar cada vegada més a la part de la Mariola on la iniciativa estatal hi tingué un paper predominant, l'altre, a banda i banda del Passeig de Ronda i prop del sector d'eixample del "Joc de la Bola", lloc on la iniciativa privada és la protagonista de l'edificació.

PLA PARCIAL REFORMAT DE STA. MARIA DE GARDENY



NOTA: LA PARCELA 8 INCLUEIX LA PART DE INTERIOR
DE LA PARCELA 10 EN EL PLÀNOL DE LA CENOLA
DE LA SANTA MARIA



- NUMERO DE PARCELA
- ▤ LINDERS DE PARCELA
- ▨ LINDERS DE POLIGONO
- ▧ SUPERFÍCIES DE LA TERRA EN EL PLÀNOL
- ▩ S'INDICA LA VIGILANCIA
- S'INDICA LA VIGILANCIA

EDIFICACIÓ PREEXISTENT AL
PLA PARCIAL REVISAT



MINISTERIO DE LA VIVIENDA
INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA
SANTA MARIA DE GARDENY
PROYECTO REFORMATO DE PLAN PARCIAL
PLANO PARCELIARIO

Les construccions estatals, les primeres en realitzar-se, són formades per blocs de planta baixa i quatre pisos. El -- grup "Gaspar de Portolà" s'assenta sobre 8.972 m² (inclosos els vials i espais lliures) en 8 blocs diferents, donant cabuda als 152 habitatges. Els blocs "Juan Carlos" ocupen 21 parcelles del Polígon, en una superfície de 21.894 m²; els edificis estan disposats en diferents "mòduls" (cada mòdul representa una escala), 93 dels quals tenen 8 habitatges cada un i 10 més en tenen 16, donant cabuda, en el conjunt, a 904 habitatges.

No es té informació sobre les característiques de sòl de les dues últimes promocions. (La del Ministeri d'Obres Públiques i la de la Cooperativa d'Habitatges Sagrada Família). -- Aquesta última, que ocupa el sòl més proper al Gran Passeig de Ronda, trenca amb les altures preexistents (cinc plantes) disposant-se en blocs aïllats de 10 plantes.

POLÍGON DE SANTA MARIA DE GARDENY. EDIFICACIÓ ANUAL.

<u>Any</u>	<u>Exped. nova planta</u>	<u>Exped. addició</u>	<u>Exped. totals</u>	<u>Habit. nova planta</u>	<u>Habit. addició</u>	<u>Habit. totals</u>
1969	1	-	1	152	-	152
1970	-	-	-	-	-	-
1971	-	-	-	-	-	-
1972	1	-	-	904	-	904
1973	-	-	-	-	-	-
1974	-	-	-	-	-	-
1975	-	-	-	-	-	-
1976	-	-	-	-	-	-
1977	-	-	-	-	-	-
1978	-	-	-	-	-	-
1979	2	-	2	558	-	558
1980	-	-	-	-	-	-
TOTAL	4	-	4	1.614	-	1.614

POLIGON DE SANTA MARIA DE GARDENY. PROMOCIONS SEGONS EL NOMBRE
D'HABITATGES.

	<u>Expedients</u>	<u>Habitatges</u>
100-200 h.	2	288
més 200 h.	2	1.326
<hr/>		
TOTAL	4	1.614

2.2.4. Els barris d'origen suburbà.

Hom inclou en aquest epígraf Pardinyes, Balàfia, Torrerona i la Bordeta. Els tres primers barris han mantingut una evolució cap a formes d'edificació més pròpies de l'exemple (blocs tancats) i també amb una forta presència d'edificacions en bloc obert. L'últim sector, en canvi, es manté com a àrea d'habitatge unifamiliar en edificació extensiva, essent les seves formes de continuïtat relativa amb la del seu origen suburbà.

Totes aquestes àrees tenen en comú la seva relativa llunyania respecte del casc urbà i l'existència de barreres que dificulten l'accés a aquest. En el cas de Balàfia, de Torrerona i de Pardinyes, l'accessibilitat és difícil per l'existència de la via (i de l'estació) de ferrocarril. En el cas de la Bordeta, al marge esquerre del riu Segre, la separació, pel canal de Serós, amb el Cap Pont.

A Balàfia, paralelament, apareix un sector d'edificació en blocs a causa de les promocions estatals, alhora que les primeres edificacions de planta baixa o de planta i pis. A Pardinyes, aquestes apareixen primer, però durant els anys seixanta i abans de donar pas a la gran promoció privada, també hi ha una important actuació oficial o para-oficial. Ambdues actuacions, la parcel·lació suburbana i l'edificació de promoció -- oficial jugaren un important paper en la valoració posterior del sòl i en la seva integració a formes de producció dels habitatges pròpies de zones urbanes.

En termes generals, l'evolució des de formes suburbanes a les formes d'eixample o grans blocs segueix tres moments en els què diferents elements i agents hi juguen un paper en la revalorització del sòl en aquests sectors. Revalorització absoluta, incrementant els preus del sòl, i relativa, densificant aquestes àrees i integrant-les al mercat de l'habitatge en la seva forma més evolucionada.

El primer moment, a la postguerra immediata, i fins l'aprovació del Pla d'Ordenació, propietaris del sòl i, en els llocs on es dóna, la promoció estatal, incorporen aquests sectors al mercat del sòl urbà i al negoci immobiliari, ampliant així els sectors urbans de Lleida. Durant aquests anys, el creixement suburbà de Lleida no es diferencia excessivament, en les formes d'edificació, del paral·lel creixement marginal. Així, tant a Pardinyes com a la Bordeta i a Torre-Serona, i en menor grau a Balàfia, les dimensions de parcel·la per edifici són moltes vegades menors de 60 m^2 , fruit d'una divisió del sòl en lots mínims de parcel·les que permet un negoci substancial als seus propietaris alhora que defineix un creixement delimitat pel sector del mercat de l'habitatge que compta amb una demanda de menor capacitat adquisitiva. En tots els barris, però, la superfície de solar més habitual es mou entre els 60 i 80 m^2 , i l'edificació d'una i de dues plantes és la dominant.

Un canvi qualitatiu es produeix en aprovar-se el Pla d'Ordenació de 1957. El Pla qualificà la major part de l'espai d'aquests barris com de creixement suburbà o de creixement suburbà amb tolerància industrial (categories 6a. II i 9a. II). - Malgrat el qualificatiu de suburbà, les ordenances d'edificació

del pla establien altures que podien arribar, en els vials més amples, fins a 6 i 7 plantes, propiciant, doncs, l'abandó de la forma suburbana de creixement.

Al llarg dels anys seixanta es succeeixen les parcel·lacions que, d'una banda, responen freqüentment als antics propietaris de sòl rústec i, d'una altra, preveient la densificació en altura que permetia el pla, abandonen la parcel·lació en lots mínims per a habitatges unifamiliars, essent freqüent que les parcel·lacions es limitin a assenyalar les alineacions de l'illa de cases, sense una subdivisió d'aquesta. En aquests anys, s'incrementa l'edificació que ja no respon a la dominància de construccions d'una o dues plantes, sinó que, amb diverses altures per a cada barri, i també amb diversos graus de coexistència amb l'edificació tipus del període anterior, la densificació comença a ésser manifesta.

Durant aquests anys, la promoció d'habitatges per compte de l'antiga propietat rústega o de l'estat continua essent dominant però comença a fer-se notar, també, el promotor immobiliari professional que compra el sòl per a edificar-hi.

A partir de finals dels seixanta i com a tercer moment, - duran tot el decenni posterior, el procés de densificació i -- d'increment d'habitatges s'accentua. Ara, els professionals de la promoció no lligats a la propietat territorial ja hi són dominants, al menys en aquelles promocions que són més significatives tant pel nombre d'habitatges per promoció com per les superfícies de parcel·la i les altures de l'edificació. En bona part de les parcel·lacions dels anys setanta, hi figuren com a

promotors constructors i empreses immobiliàries, que o bé han comprat el sòl o bé s'associen amb els seus propietaris. Les superfícies de solar ressenyades en els permisos d'obres d'aquests anys ja són, majoritàriament, més grans de 200 m², trobant-se a tots els barris superfícies, destinades a grans promocions de blocs d'habitatges, que moltes vegades superen els 700, 1.000 i 1.500 m². Les construccions de cinc i sis plantes són ara les dominants i en tots els barris hi apareixen promocions de 8, 9 i, en algun cas, 10 plantes. Les promocions immobiliàries amb un nombre important d'habitatges, igualment, es fan freqüents, essent l'edificació dominant superior a 20 habitatges per promoció (quan en iniciar-se el període d'estudi, per aquests sectors les promocions més habituals eren d'un habitatge), i apareixen grans promocions en blocs, en alguns barris amb més de 100 habitatges.

S'ha de remarcar en síntesi, com el propietari del sòl, com agent, i la promoció, com a element definidor de morfologies tenen un paper central en la incorporació dels respectius sectors a l'expansió urbana. Com el planejament orientà l'opció d'edificació posterior (i aquí no només s'ha de contemplar el Pla d'Ordenació de 1957 sinó també les obres d'urbanització i altres elements del planejament com, per exemple i amb una importància cabdal per a la densificació, el canvi d'ordenances de 1969). Y, finalment, com, quan la integració a formes de creixement plenament urbanes és realitzada, la gestió passà, fonamentalment, a mans del promotor professional d'habitatges deslligat de la propietat del sòl.

2.2.4.1. Balàfia. (Sector 16).

Com ja s'ha dit, l'origen d'aquest barri (31) és doble: la primera edificació de tipus urbà realitzada foren els blocs amb 120 habitatges de Regiones Devastadas l'any 1943, a partir de 1944, però, i ubicant l'obra en l'anomenada "Urbanització Balàfia" (32) proliferen els permisos d'obres per a assentaments majoritàriament de planta baixa o de dues plantes, en una disposició de tipus suburbà.

Aquesta dualitat en l'edificació, blocs d'habitatges promociionats per l'Estat (a Regiones Devastadas li seguiria en els anys cinquanta l'Obra Sindical del Hogar) i assentament suburbà es manté, pràcticament fins els anys seixanta.

L'edificació inicial evolucionà posteriorment cap a formes de construcció més freqüents en els eixamples, sobre tot a partir de l'aprovació del Pla d'Orderació de 1957.

Balàfia, com altres barris d'origen suburbà, se situà -- apartat del centre de la ciutat i separat d'ell per la barreira que suposava la via de ferrocarril, i mantenint un focus de creixement discontinu respecte el centre urbà en els primers anys de la seva edificació (de fet, el barri no es soldà a la ciutat fins que s'obrí el Gran Passeig de Ronda el -- 1969 i es començà a edificar en la vessant de la via més propera a aquesta). Aquest sector s'assentà sobre una via principal, el segon tram de l'avinguda de l'Alcalde Porqueres (o - carretera de Torrefarrera), a banda i banda d'aquesta. En el sector més proper a la via i al peu de la carretera s'edifica

ren les promocions estatals, formant un traçat típic de bloc o grup d'edificis. Entre la carretera i l'altre via principal del barri, l'altra que comunica directament amb el centre urbà, atravesant la via, l'actual avinguda de les Corts Catalanes (abans División Azul), s'inicià la construcció d'habitatges unifamiliars o de construccions d'una o dues plantes. Inicialment aquesta s'estenia fins a l'encreuament de les dues vies principals. La posterior ampliació del barri en edificar-se les cases del Bisbe (Patronato Diocesano del Hogar, 1953 i 1958) en el sector més allunyat del centre urbà seguint la carretera, propicià la més gran edificació d'aquest.

En aquest barri de nova creació a partir dels anys quaranta s'han comptabilitzat un total de 466 expedients d'obres i de 2.600 habitatges, amb un 7% d'habitatges realitzats en edificis preexistents. L'evolució decenal de l'evolució fou la següent:

	<u>Expedients</u>	<u>Habitatges</u>	<u>Hab/expedient</u>
1940-50	45	206	4,6
1951-60	167	775	4,6
1961-70	196	1.226	6,2
1971-80	59	393	6,8

Com s'ha dit, la primera promoció que es realitzà fou la de 120 habitatges que hi construï Regiones Devastadas l'any - 1943. Entre finals dels anys quaranta i principis dels cinquanta hi predominen, però, les petites promocions d'edificis de planta baixa o de planta i pis, especialment en els terrenys de la "Urbanización Balàfia". Durant els anys cinquanta, però,

les grans promocions hi són presents a partir de l'actuació de l'Obra Sindical del Hogar i del Patronato Diocesano del Hogar. de 1954 són els grups sindicals Onésimo Redondo, Hermanos Recasens Gasió i Hermanos Franco Gaminde, amb un total de 288 habitatges. Les "Cases del Bisbe" de la promotora diocesana foren construïdes a partir de 1953 i de 1958, amb un total de 68 habitatges. Aproximadament, doncs, la meitat dels habitatges construïts en els primers vint anys estudiats responen a aquestes sis promocions de caire estatal o para-oficial.

A partir dels anys seixanta, la promoció estatal i diocesana d'habitatges desapareix passant-se a la predominància absoluta de la promoció privada, que entre 1961 i 1970 construeix prop del 50% dels habitatges totals existents al barri. En canvi, en el decenni dels setanta el ritme edificatori disminuí considerablement.

Les promocions més notables pel nombre d'habitatges són les de Regiones Devastadas i de l'Obra Sindical del Hogar, - s'han de destacar també algunes promocions privades d'importància com la realitzada l'any 1958 per la cooperativa d'edificació amb 91 habitatges o la promoció de 100 habitatges -- l'any 1968, realitzada pel Sr. Cortés Guardia, promotor de Barcelona.

Entre 1943 i 1958 s'edifiquen al barri, al mateix temps que els grans blocs de promoció estatal, 78 edificis d'una solla planta i 54 de dues, les quatre quintes parts de l'edificació en el sector. Malgrat no tenir notícia de les parcel·lacions

inicials, hom pot avaluar aproximadament les superfícies de parcel·la que, en termes mitjos, ocupaven aquests tipus d'edificació. Es poden deduir a partir de les dades que sobre superfície construïda hi figuren en els permisos d'obres fins 1959.

Les superfícies construïdes en els edificis d'una planta se situen majoritàriament entre els 60 i 80 m², xifra que pot servir com indicativa de les superfícies de parcel·la. És de remarcar el nombre considerable d'edificis amb menys de 60 m², així com l'aparició en l'últim quinquenni de superfícies més grans.

Per als edificis de dues plantes, amb majoria d'una superfície construïda entre 150 i 200 m², no és difícil aventurar superfícies de solar entre 80 i 100 m², destacant, però, com hi ha un nombre elevat d'edificis amb superfícies construïdes menors als 150 m² i un altre grup similar que se situa entre 200 i 300 m².

L'aprovació del Pla d'Ordenació de 1957 suposà per al barri l'inici de la seva transformació. Les ordenances del Pla - qualificaren el barri en tres sectors, un d'edificació semi-intensiva urbana (categoria 6a. I) en el primer tram de la carretera, on hi havia les edificacions estatals, un altre d'edificació semiintensiva suburbana (categoria 6a. II), en el sector més proper a la carretera de Torre-serona i en la part del barri a la vessant esquerra de la carretera, darrera les construccions sindicals, i una d'edificació semiintensiva suburbana amb tolerància industrial (categoria 9a. II) en el cen-

tre del barri, on originàriament s'establí l'edificació de tipus suburbà. Això implicà que les parcelles havien de tenir 7 metres de façana mínima (9 en la part que dóna a la carretera de Torrefarrera), i que l'edificació permesa, segons l'amplada del carrer, podia arribar a 5 i 6 plantes (a la carretera i a l'avinguda de les Corts Catalanes), amb un promig de tres plantes (quatre a partir del canvi d'ordenances de 1969) en els carrers de l'antiga urbanització Balàfia.

De les parcel·lacions realitzades posteriorment al Pla d'Ordenació cal distingir-ne dos tipus. Una primera, que respon a petits propietaris, conserven superfícies de parcel·la no molt grans, entre 100 i 120 m² de superfície, de 7 a 9 m d'amplada de façana i de 15 a 18 m de fondària que propicià, amb les ordenances esmentades, la realització de la petita casa de pisos. El segon tipus, en canvi, respon a la promoció professional (entre els quals es troben importants promotors d'habitatges - com la Immobiliària Jover, S.A., el promotor professional Joan Soria Rovira i els contractistes d'obres i promotors Andreu Manceñido i Carles Esquerda) i propicià l'edificació de grans promocions ja que, en aquest cas, la propietat no és dividida en parcel·les sinó preparada per a l'edificació de blocs. En aquest sentit, el permís de parcel·lació que demana la Immobiliària Jover S.A. és explícit quan pretén promocionar habitatges "de bajos precios de venta" per a 2.500 persones en 27.000 m².

Si s'estudia el quadre de l'evolució de l'edificació segons el nombre de plantes hom pot corroborar la progressiva densificació que el barri tingué a partir dels seixanta, dei-

xant (malgrat la qualificació de la normativa urbanística) de poder-se qualificar com a suburbà. Fins 1960 l'edificació d'una i dues plantes es manté com majoritària. És interessant veure, però, com ja en els últims anys cinquanta, l'edificació de planta baixa deixa pas en importància a la de dues plantes. En canvi, en els últims quinze anys del període, els permisos d'edificació de planta baixa desapareixen totalment, mentre els de dues plantes perden pes específic front als de 3, 4 i 5 plantes.

Per als anys dels que es té informació sobre les dimensions de la superfície del solar a edificar, a partir de 1965, la tendència, d'acord amb la experimentada pel nombre de plantes, és la desaparició de solars menors de 80 m^2 i la disminució, quinquenni a quinquenni, dels que se situen entre 80 m^2 i 120 m^2 . Es mantenen les superfícies entre 120 i 350 m^2 alhora que apareixen superfícies de parcel·la superiors.

En el procés de densificació del barri s'han de tenir en compte també, les addicions de plantes en edificis preexistents. En total, 105 dels 466 permisos registrats, amb 170 nous habitatges construïts. L'edificació de planta baixa és actualment, al barri, pràcticament inexistent.

BALÀFIA. EDIFICACIÓ ANUAL.

<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>
1940	-	-	-	-	-	-
1941	-	-	-	-	-	-
1942	-	-	-	-	-	-
1943	-	-	-	-	-	-
1944	3	-	3	122	-	122
1945	7	1	8	7	1	8
1946	3	-	3	3	-	3
1947	14	-	14	25	-	25
1948	5	-	6	5	6	11
1949	4	3	7	23	7	30
1950	4	-	4	7	-	7
1951	4	1	5	31	2	33
1952	8	1	9	14	5	19
1953	7	-	7	43	-	43
1954	9	-	9	318	-	318
1955	13	-	13	14	-	14
1956	15	1	16	18	2	20
1957	24	3	27	48	10	58
1958	42	8	50	190	14	204
1959	13	5	18	37	6	43
1960	10	3	13	20	3	23
1961	16	7	23	50	8	58
1962	17	10	27	88	16	104
1963	12	5	17	166	5	171
1964	15	12	27	59	18	77
1965	17	6	23	129	7	135

<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>
1966	12	4	16	53	10	63
1967	16	8	24	76	19	95
1968	15	2	17	195	5	400
1969	9	5	14	93	5	98
1970	6	1	7	23	1	24
1971	9	6	15	91	6	97
1972	6	1	7	61	1	62
1973	5	-	5	89	-	89
1974	4	-	4	24	-	24
1975	3	1	4	16	1	17
1976	2	2	4	9	2	11
1977	5	2	7	29	2	31
1978	4	4	8	41	6	47
1979	3	1	3	13	1	14
1980	-	1	1	-	1	1
TOTAL	361	105	466	2.430	170	2.600

BALAFIA. EXPEDIENTS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES.

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Número habitatges</u>
0 h.	3	5	8	-
1 h.	162	69	231	231
2 h.	48	17	65	130
3-4 h.	65	9	74	264
5-8 h.	31	4	35	240
9-12 h.	13	1	14	147
13-20 h.	16	-	16	270
21-50 h.	13	-	13	437
51-99 h.	7	-	7	541
100-200 h.	3	-	3	340
més 200 h.	-	-	-	-
<hr/> TOTAL	361	105	466	2.600

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES. 1940-1958. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA).

	<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>total exped.</u>	<u>total superf.</u>
menys 60 m ²	18	1	-	-	-	-	-	-	19	946
60-80 m ²	25	2	-	-	-	-	-	-	27	1.899
81-150 m ²	27	11	-	-	-	-	-	-	38	4.073
151-200 m ²	-	23	-	-	-	-	-	-	23	3.967
201-350 m ²	1	14	7	-	-	-	-	-	22	5.751
351-500 m ²	-	2	1	3	2	-	-	-	8	3.398
501-700 m ²	-	-	-	2	1	-	-	-	3	1.794
701-1000 m ²	-	-	1	-	-	-	-	-	1	908
1001-1500 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1501-2000 m ²	-	1	-	-	-	-	-	-	1	1.735
més 2000 m ²	-	-	-	-	1	-	-	1	2	11.690
<hr/> Exp. TOTAL	71	54	9	5	4	-	-	1	144	
Sup. TOTAL	5.517	11.703	3.823	2.523	3.754	-	-	9.390		36.170

(144 exped. amb informació, 18 sense; total 166 expedients).

BALAFIA. EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NÚMERO DE PLANTES.
(EXPEDIENTS DE NOVA PLANTA).

	<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>total</u>
1940-45	6	3	-	-	-	-	-	-	-	-	9
1946-50	15	10	2	1	-	-	-	-	-	-	28
1951-55	24	12	1	2	-	1	-	-	-	-	40
1956-60	38	43	7	8	4	-	-	1	-	-	101
1961-65	3	24	12	15	19	-	-	-	-	-	73
1966-70	-	13	5	7	20	5	-	-	2	2	54
1971-75	-	5	4	5	2	2	-	2	-	-	20
1976-80	-	2	2	6	1	1	-	1	-	-	13
TOTAL	86	112	33	44	46	9	-	4	2	2	338

(338 expedients amb informació, 23 sense; total, 361 expedients).

SUPERFICIES DE SOLAR.1965-80.

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>total exped.</u>	<u>total superf.</u>	<u>habitat.</u>
80-120 m ²	15	4	1	20	2.091	49
121-200 m ²	15	5	8	28	4.182	106
201-300 m ²	12	7	1	20	5.175	175
301-500 m ²	4	4	2	10	3.953	94
501-700 m ²	2	3	-	5	3.020	92
701-1000 m ²	-	1	1	2	1.935	99
TOTAL	48	24	13	85	18.421	615

2.2.4.2. La Bordeta. (Sector 21)

Hom pot considerar aquest barri (33), en els seus orígens, com un nucli d'assentament de cases de pagès que, durant els primers quaranta anys del segle, va veure edificar, també algunes residències de tipus xalet. Està situat al marge esquerre del Segre, separat del nucli més proper al centre urbà, Cap Pont, pel Canal de Seròs. El barri es desenvolupa a partir d'un encreuament de camins, la carretera de Flix, la d'Artesa i l'antiga carretera cap a Tarragona. L'evolució de l'edificació és, com en els altres barris d'aquest grup, la pròpia d'un assentament suburbà que evoluciona cap a formes d'eixample i, també, en alguns dels seus sectors, de grans blocs.

En aquest sector s'han edificat un total de 2.151 habitatges en 718 expedients d'obres demanats. Més del 90% dels habitatges ho foren en construccions de nova planta.

L'evolució per decennis de l'edificació al barri fou la següent:

	<u>Expedients</u>	<u>Habitatges</u>	<u>Hab./Expedient</u>
1940-50	124	148	1,2
1951-60	182	209	1,1
1961-70	230	823	2,3
1971-80	182	971	5,3

En el quadre es pot observar com més del 80% dels habitatges construïts ho foren en els dos últims decennis, així com l'increment que en aquests vint anys es produeix en l'índex d'habitatges per expedient.

Malgrat això s'ha de remarcar la importància de la petita promoció en el barri, majoritària en els primers vint anys i important en els últims dos decennis. En total, les promocions amb un o dos habitatges sumen el 30% dels habitatges construïts en el període. Les grans promocions no són tampoc molt importants; un total de 12 expedients de més de vint habitatges sumen un 24% dels construïts. S'ha de remarcar que aquestes 12 promocions més grans es realitzen totes elles a partir de 1966, i amb especial importància, posteriorment, als anys setanta.

Les tres principals promocions foren les realitzades per la Immobiliària R.E.D.S.A. els anys 1973 i 1974 amb 76 i 87 habitatges respectivament i la promoguda pels germans Pla Morera l'any 1977 amb 56 habitatges.

En la transformació de les característiques materials del barri, juga un paper important l'aprovació del Pla de 1957. El Pla qualificava el sòl entorn a les vies principals (av. de les Garrigues, la carretera d'Artesa i el carrer Palauet o antiga carretera de Tarragona) així com tota la part del barri que es recolza en aquesta via, com d'edificació semiintensiva suburbana amb tolerància industrial (categoria 9a.II). Un sector, després sotmès a canvi d'ordenances com d'habitatge aïllat (categoria 7a.II), entre la carretera de Flix i la

d'Artesa; un altre, tot el sector més central del barri recolzat en els carrers del Centre i Hostal, d'edificació semiintensiva suburbana.

Això permeté una edificació tipus al barri entre tres i quatre plantes, podent-se arribar en les vies principals a 6 o 7. Igualment aparegueren, en l'antic barri suburbà, edificacions en forma de bloc obert.

Estudiant les parcel·lacions realitzades posteriorment a l'aprovació del Pla, es veu com els propietaris que segueixen la parcel·lació mínima exigida en el Pla són minoritaris. Tres parcel·lacions es basen en fronts de façana de 6 m² a 7,5 m² amb superfícies mitges de parcel·la entorn als 150 m². La majoria, però, realitzen parcel·lacions superiors, entre 200 i 250 m² de superfície mitja. Una part de les parcel·lacions, on hi és present la promoció immobiliària professional es limiten a establir les alineacions d'illa de cases, per després poder-hi edificar els blocs (especial importància en aquest tipus d'edificació tingué el promotor Joan Soria Rovira, titular de la Immobiliària R.E.D.S.A.).

Estudiant les dades sobre edificació ressenyades en els permisos d'obres, hom pot establir l'evolució d'aquest barri d'origen suburbà. Fins 1960, 131 dels 252 permisos demanats per a nova edificació, foren d'una sola planta, 67 més de dues plantes, en conjunt, el 98% de les edificacions (només es tenen registrades per aquests anys 3 edificis més de tres plantes i un altre de quatre). En canvi, a partir de 1960, les característiques de l'edificació varien substancialment,

probablement, recolzades per la nova normativa urbanística - de 1957. Així, en el decenni dels seixanta, ja només s'edifiquen 13 cases de planta baixa, i, durant els setanta no hi ha cap permís per a edificis d'una sola planta. Els edificis de dues plantes continuen encara en aquests últims vint anys del període essent majoritaris, entorn al 40% dels edificats. Més del 50% de l'edificació entre 1961 i 1980, però, ja és constituïda per edificis de més de dues plantes. Si hom té en compte, a més a més, que durant el període es realitzen 138 addicions de plantes, previsiblement, la majoria, en edificis d'una o dues plantes, hom pot pensar que l'edificació de tipus suburbà ja no és present en el barri de manera dominant.

L'evolució de les superfícies de parcel·la és similar a la de l'edificació segons el nombre de plantes. Pels anys 1940 a 1958, en els que no es tenen dades sobre la superfície del solar, però, si, en canvi, sobre la superfície construïda, resulta que en el cas de les edificacions de planta baixa, les superfícies de solar poden situar-se en les mateixes xifres, aproximadament que les superfícies construïdes, donant-se una majoria de casos amb superfícies menors els 80 m², gairebé el 80% de les edificacions de planta baixa. D'ells, prop del 30% amb superfícies menors els 60 m². Pels edificis de dues plantes, la superfície edificada majoritària és menor de 200 m², amb un grup important de menys de 150 m² edificats. Hom pot aventurar superfícies de solar entorn els 100 m² o menors.

En canvi, pels últims quinze anys estudiats, on ja hi -

ha dades sobre la superfície de solar, hom pot veure com les superfícies menors els 80 m² desapareixen i com les situades entre 80 i 120 m² disminueixen absolutament en cada un dels quinquennis. Igualment, les superfícies situades entre 120 i 200 m², disminueixen percentualment. En canvi, s'incrementen els edificis amb superfícies de solar entre 200 i 350 m², i apareixen amb més pes específic considerable, dimensions anteriorment inexistents o marginals.

LA BORDETA. EDIFICACIÓ ANUAL

<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	-	-	-	-	-	-
1941	1	-	1	1	-	1
1942	8	2	10	8	2	10
1943	6	5	11	6	9	15
1944	5	2	7	6	2	8
1945	11	2	13	21	5	26
1946	11	-	11	14	-	14
1947	23	2	25	30	2	32
1948	11	3	14	11	3	14
1949	13	3	16	11	3	14
1950	13	3	16	13	1	14
1951	9	2	11	9	2	11
1952	18	1	19	20	-	20
1953	13	4	17	13	5	18
1954	20	2	22	23	2	25
1955	11	-	11	11	-	11
1956	19	1	20	24	2	26
1957	20	3	23	19	6	25
1958	17	8	25	19	12	31
1959	17	2	19	22	5	27
1960	13	2	15	13	2	15
1961	19	6	25	24	7	31
1962	19	9	28	38	16	54
1963	5	4	9	7	5	12
1964	20	6	26	66	8	74

<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>
1965	32	11	43	70	18	88
1966	23	7	30	125	9	134
1967	14	5	19	78	6	84
1968	19	3	22	229	3	232
1969	13	3	16	52	3	55
1970	10	2	12	56	3	59
1971	11	2	13	24	3	27
1972	10	2	12	43	18	61
1973	12	3	15	125	3	128
1974	9	2	11	141	2	143
1975	7	3	10	17	5	22
1976	13	5	18	42	8	50
1977	21	6	27	165	9	174
1978	20	7	27	101	10	111
1979	25	2	27	187	2	189
1980	19	3	22	58	8	66
TOTAL	580	138	718	1.942	209	2.151

LA BORDETA. EXPEDIENTS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Número habitatges</u>
0 h.	7	6	13	-
1 h.	373	90	463	463
2 h.	57	30	87	174
3-4 h.	55	9	63	208
5-8 h.	38	2	40	270
9-13 h.	23	-	23	252
13-20 h.	15	1	16	276
21-50 h.	9	-	9	289
51-99 h.	3	-	3	219
<hr/> TOTAL	580	138	718	2.151

LA BORDETA. SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES. 1940-58. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<u>1p</u>	<u>2p</u>	<u>3p</u>	<u>total exped.</u>	<u>total superf.</u>
menys 60 m ²	45	-	-	45	2.230
60-80 m ²	84	2	-	86	5.944
80-150 m ²	27	27	-	54	5.907
151-200 m ²	5	14	-	19	3.255
201-350 m ²	1	12	1	14	3.650
351-500 m ²	-	5	1	6	2.550
<hr/>					
Exp. TOTAL	162	60	2	224	
Sup. TOTAL	11.593	11.252	626		23.471

(224 expedients amb informació, 5 sense; total 229 expedients)..

EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NÚMERO DE PLANTES. 1940-80.(EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<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>total</u>
1940-45	13	14	1	-	-	-	-	-	28
1946-50	45	25	1	-	-	-	-	-	71
1951-55	59	10	1	-	-	-	-	-	70
1956-60	64	18	-	1	-	-	-	-	33
1961-65	15	53	11	6	8	-	-	-	93
1966-70	3	24	12	9	13	6	-	-	72
1971-75	-	16	8	11	2	2	1	1	41
1976-80	-	34	18	24	10	8	2	1	97
<hr/>									
TOTAL	199	194	52	51	38	16	3	2	555

(total expedients amb dades 555, sense 24; total 580).

EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS SUPERFÍCIES DE SOLAR. 1965-80.(EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>total</u> <u>exped.</u>	<u>total</u> <u>superf.</u>	<u>habitat.</u>
81-120 m ²	21	13	7	41	4.128	68
121-200 m ²	33	16	29	78	12.298	224
201-300 m ²	13	6	35	54	14.686	283
351-500 m ²	3	3	17	23	9.743	224
501-700 m ²	4	-	3	7	4.110	92
701-1000 m ²	4	2	2	8	6.611	211
1001-1500 m ²	1	2	4	7	7.674	109
més 1500 m ²	1	2	1	4	11.530	227
<hr/>						
TOTAL	80	44	98	222	70.517	1.438

(total expedients amb informació 222, sense 36; total 258).

2.2.4.3. Les Pardinyes Baixes. (Sector 23)

Aquest barri (34) ja era previst com a àrea d'eixample en els plans d'alineacions de Florensa i de Giralt (1922) i en la rectificació d'alineacions de Morera (1925). Aquest sector, molt proper en distància a l'actual centre de negocis de la ciutat, veié frenada la seva expansió com eixample per estar encaixonat entre l'estació del ferrocarril, el riu Segre i les vies mortes que donen a l'antiga estació de classificació de R.E.N.F.E. Així, malgrat existir-hi alineacions, el sector del barri previst en els anteriors plans d'alineacions es mantingué, pràcticament fins els anys seixanta, amb unes poques edificacions puntuals. En canvi, el sector més allunyat del casc urbà, fou parcel·lat (la parcel·lació del Sr. Guasch) i venut, iniciant-se un procés de creixement suburbà, on l'edificació típica fou la de casa unifamiliar d'una o dues plantes.

L'evolució posterior a 1960, fou diversa. D'una banda, continuà edificant-se aquest sector suburbà que, en línies generals, mantingué les seves característiques. D'una altra, el Patronato de la Vivienda Econòmica y de la Clase Media, el Patronato Diocesano del Hogar i l'Obra Sindical del Hogar, a partir dels últims anys cinquanta i durant els seixanta, realitzaren les seves edificacions, entre l'àrea suburbana inicial i l'eixample més proper a l'Estació. Aquest últim sector inicià la seva parcel·lació i construcció a partir de 1966, essent, a partir d'aquell moment, el lloc on s'edificà amb més intensitat al barri.

La causa de la tardana edificació del que inicialment, per lògica tenia d'ésser el primer lloc edificat, ja que era el més proper al casc urbà, el sector entre l'estació i els blocs de promoció oficial i paraoficial, fou el tractament - que aquest rebé en el Pla d'Ordenació de 1957. Inicialment, el barri, a excepció de l'àrea suburbana ja edificada, fou - qualificat en les ordenances com industrial (categoria 8a.), preveient que aquest lloc, amb accés fàcil a un mitjà de transport com era el ferrocarril era, també, l'ídoni per a la ubicació de les empreses lleidatanes o aquelles forànies que s'hi volguessin instal·lar. Així, el municipi efectuà, seguint aquesta directriu, el trasllat, primer del mercat ramader, que inicialment era al Camp de Mart, i posteriorment, del mercat de fruites i verdures (ubicat anteriorment a la plaça de Sant Joan, en el centre neuràlgic de la ciutat, en la postguerra - immediata, i a la plaça de la Magdalena fins els anys seixanta). Quan Gerència d'Urbanització del Ministeri d'Habitatge - inicià les expropiacions en l'àrea de l'estació de Vilanoveta, en el marge esquerre del riu Segre, on s'ubicà el Polígon Industrial El Segre, el barri de Pardinyes quedà alliberat de - l'antiga qualificació urbanística i va passar a ésser d'edificació semiintensiva amb tolerància industrial. Les parcel·lacions posteriors al Pla d'Ordenació, que en els altres barris s'iniciaren l'any 1960 o l'any 1961, s'iniciaren a les Pardinyes Baixes l'any 1967.

Aquest sector compta amb 2.081 habitatges construïts durant el període estudiat agrupats en 317 expedients. Poc més del 5% dels habitatges ho foren en edificis preexistents, és a dir, consten en expedients d'addició d'habitatges.

L'evolució decennal de l'edificació fou la següent:

	<u>Expedients</u>	<u>Habitatges</u>	<u>Hab/expedient.</u>
1940-50	69	112	1,6
1951-60	85	355	4,2
1961-70	99	526	5,3
1971-80	64	1.088	17,0

El quadre mostra, d'una banda, l'increment de l'edificació en la mesura que passen els anys, d'una altra, com el nombre mig d'habitatges per expedient es va incrementant decenni a decenni. És de remarcar que el moment de més alta edificació és durant els anys setanta, quan es construeixen més del 50% del total d'habitatges del barri.

Pardinyes passa per diversos moments quant a les característiques de la seva edificació. En un primer moment, durant els anys quaranta i primers cinquanta, l'edificació dominant és la tipificada pels expedients d'un o dos habitatges com a màxim. La parcel·lació del sòl efectuada pel Sr. Ramon Guasch i l'edificació portada a termini per ell mateix són exemplificadores del tipus de creixement dels primers anys estudiats. Entre 1957 i 1962 el barri és objecte d'edificació per part d'organismes estatals i paraoficials. El 1957, el Patronato de la Vivienda Econòmica y de la Clase Media inicià les primeres grans promocions amb dos grups per a ferroviaris de 51 i 116 habitatges respectivament. El 1961, fou el Patronato - Diocesano del Hogar, que inicià els blocs "Landelino Lavilla" amb una primera construcció de 96 habitatges. Posteriorment, amb permís d'obres de 1962, encara que edificat bastant més

tard, l'Obra Sindical del Hogar hi construí el grup "La Paz" de 130 habitatges. Un tercer moment quant a les característiques de l'edificació respon a la segona meitat dels anys seixanta i sobre tot als anys setanta, quan s'afiança la gran promoció de caire privat. És de destacar que les quatre promocions de més de cent habitatges, descomptades les de l'Obra Sindical i les del Patronato de la Vivienda Económica, corresponen a societats immobiliàries, el 1974, 135 habitatges promocionats per Comercial Iler, S.A.; el 1977, 117 habitatges de Comercial Iler, S.A., 1 168 d'Immobiària Corbins, S.A.; el 1977, 100 habitatges de la promotora Residencial de Viviendas Leridanas, S.A.

En el seu conjunt, les promocions de més de vint habitatges sumen el 64% del total d'habitatges construïts. Més del 35% ho són de promocions superiors als cent habitatges.

Les dimensions de parcel·la, en les parcel·lacions efectuades són molt variades, des d'aquelles, ubicades en el sector més proper a la parcel·lació inicial del Sr. Guasch, amb superfícies entre els 90 i 150 m² i amb fronts de façana de 8 o 9 metres, fins a les efectuades en el sector més proper a l'estació, amb unes superfícies mitges entre els 200 i 250 m², -- amb façanes de 9 a 14 metres i fondàries entre 18 i 22 metres. Tantmateix, també són freqüents les parcel·lacions que es limiten a demanar alineacions, sense parcel·lar les illes de cases. En els últims anys, i efectuant-hi posteriorment construccions en forma de bloc obert, hi són presents entre els peticionaris de les parcel·lacions les promotores professionals (Iler, S.A., Immobiària Corbins, Inmuebles y Accesos, S.A.).

L'evolució de l'edificació a partir de l'estudi del número de plantes per edifici o per les superfícies construïdes o de solar reflecteixen un canvi en l'edificació que respon a una primera colmatació de l'àrea suburbana, amb molt poca edificació en els altres sectors i, per tant, amb poques promocions de més de tres plantes, i un posterior abandó de l'edificació de planta baixa o de dues plantes, que es correspon al canvi d'àrea on s'edifica, la més propera a la via del ferrocarril, amb dades d'edificació que corresponen a cases de pisos i a grans blocs.

Així, entre 1940 i 1960, el 70% de les edificacions foren de planta baixa, i en el seu conjunt, més del 90% no sobrepassaven les dues plantes. En canvi, entre 1961 i 1980, no més el 7% de l'edificació respon a habitatges de planta baixa i un 35% no supera les dues plantes. En els últims quinze anys estudiats només hi ha un expedient d'obres per a un edifici de planta baixa. Igualment, les promocions de dues i tres plantes disminueixen de forma substancial en el seu percentatge de participació en l'edificació. Els edificis de més de tres plantes en canvi, marginals fins els seixanta, són habituals en l'edificació posterior. Per als anys setanta, apareixen promocions de 8, 9 i 10 plantes, inexistents fins aleshores al barri.

S'ha de contemplar, a més a més, en el canvi d'edificació al barri, les 67 addicions de planta existents en els permisos, que han afectat, fonamentalment, a les edificacions de planta baixa en la urbanització inicial del Sr. Guasch, que malgrat això continuen tenint un caràcter molt diferenciat de

la resta del barri.

Quant a les superfícies construïdes i a les superfícies de solar, també és possible establir una variació substancial a partir del decenni dels seixanta, parella a la soferta per l'edificació quant al nombre de plantes.

Així, entre 1940 i 1958, les superfícies construïdes més habituals per als edificis de planta baixa se situen entre -- els 60 i 80 m², essent quantitativament importants el grup de superfícies menors dels 60 metres quadrats.

Per als edificis de dues plantes, les superfícies construïdes més habituals no sobrepassen els 200 m², i una tercera -- part d'aquests edificis tenen superfícies inferiors als 150 metres quadrats.

De manera aproximada i amb aquestes dades, hom pot aventurar que les superfícies de solar habituals en aquests anys no superaven, en la seva majoria, els 80 m² en els edificis d'una planta i la majoria dels de dues plantes se situava entre 75 i 100 m². Les dades sobre superfície del solar a partir de 1965, en canvi, mostren un tipus d'edificació molt diferent. Les superfícies menors als 60 m² són inexistents i -- les situades entre els 80 i 120 m², disminueixen considerablement, especialment en els anys setanta, a l'igual que les situades entre 120 i 200 m². Les superfícies compreses entre els 200 i 350 m² tenen un cert pes específic i, a diferència de -- les anteriors, no disminueixen quinquenni a quinquenni sinó -- que augmenten.

Sobre tot a partir dels inicis dels setanta apareixen - superfícies de solar de dimensions molt més grans, contabilitzant-se, així, entre 1971 i 1980, dues promocions entre els 1.000 i 1.500 m² i 8 promocions més que sobrepassen els 1.500 m².

PARDINYES. EDIFICACIÓ ANUAL.

<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	-	-	-	-	-	-
1941	-	-	-	-	-	-
1942	2	-	2	6	-	6
1943	1	-	1	1	-	1
1944	7	-	7	21	-	21
1945	8	1	9	17	2	19
1946	6	1	7	10	1	11
1947	6	-	6	12	-	12
1948	21	3	23	21	2	23
1949	4	2	6	4	2	6
1950	7	1	8	12	1	13
1951	10	1	11	15	1	16
1952	7	1	8	9	1	10
1953	4	-	4	4	-	4
1954	8	1	9	8	1	9
1955	1	-	1	1	-	1
1956	3	1	4	3	3	6
1957	11	2	13	181	3	184
1958	14	2	16	83	2	85
1959	7	1	8	14	1	15
1960	10	1	11	22	3	25
1961	5	1	6	103	1	104
1962	4	2	6	134	8	142
1963	10	-	10	29	-	29
1964	9	3	12	46	10	56
1965	11	6	17	21	12	33

<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>
1966	7	6	13	28	8	36
1967	3	6	9	12	9	21
1968	6	5	11	25	8	33
1969	7	3	10	44	4	48
1970	3	2	5	21	3	24
1971	5	3	8	8	4	12
1972	5	2	7	22	1	23
1973	4	1	5	32	1	33
1974	2	-	2	136	-	136
1975	5	-	5	157	-	157
1976	4	1	5	12	2	14
1977	7	2	9	378	2	380
1978	12	4	16	256	16	272
1979	3	-	3	57	-	57
1980	1	3	4	1	3	4
TOTAL	250	67	317	1.966	115	2.081

PARDINYES. EXPEDIENTS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES.

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>habitatges</u>
0 h.	5	1	6	-
1 h.	128	43	171	171
2 h.	30	17	47	94
3-4 h.	33	3	36	123
5-8 h.	27	2	29	186
9-12 h.	4	1	5	54
13-20 h.	7	-	7	116
21-50 h.	3	-	3	104
51-99 h.	7	-	7	467
100-200 h.	6	-	6	766
TOTAL	250	67	318	2.081

SUPERFÍCIES CONSTRUIDES. 1940-58. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<u>1p</u>	<u>2p</u>	<u>3p</u>	<u>4p</u>	<u>5p</u>	<u>6p</u>	<u>7p</u>	<u>total</u> <u>exped.</u>	<u>total</u> <u>superf.</u>
menys 60 m ²	27	-	-	-	-	-	-	27	1.401
60-80 m ²	33	-	-	-	-	-	-	33	2.366
81-150 m ²	10	7	-	-	-	-	-	17	1.954
151-200 m ²	10	8	-	-	-	-	-	18	2.999
201-350 m ²	5	7	-	4	-	-	-	16	4.233
351-500 m ²	-	-	1	-	1	-	-	2	774
501-700 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-
701-1000 m ²	-	-	-	1	-	-	-	1	960
1501-1500 m ²	-	-	-	-	-	1	-	1	1.489
1501-2000 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-
més 2000 m ²	-	-	-	-	-	-	1	1	2.800
<hr/>									
Exp. TOTAL	85	22	1	5	1	1	1	116	
Sup. TOT.	7.804	4005	412	2104	362	1498	2800		18.985

(116 expedients amb informació, 4 expedients sense; total 120 expedients).

LES PARDINYES BAIXES. EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL
NOMBRE DE PLANTES. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<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>total</u>
1940-45	11	4	1	2	-	-	-	-	-	-	18
1946-50	32	8	-	1	-	1	-	-	-	-	42
1951-55	23	5	-	-	-	-	-	-	-	-	28
1956-60	24	12	2	3	1	1	1	-	-	-	44
1961-65	7	14	6	7	1	1	-	1	-	-	37
1966-70	-	7	3	7	5	2	1	-	-	-	25
1971-75	1	4	1	7	1	-	-	1	1	1	17
1976-80	-	4	2	3	2	-	6	5	1	2	25
TOTAL	98	58	15	30	10	5	7	7	2	3	236

(236 expedients amb dades, 14 expedients sense; total, 350 expedients).

SUPERFICIES DE SOLAR. 1965-80.

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>total exped.</u>	<u>total superf.</u>	<u>total habit.</u>
61-80 m ²	1	-	-	1	64	2
81-120 m ²	13	2	4	19	1.955	42
121-200 m ²	9	5	3	17	2.780	70
201-350 m ²	5	6	7	18	4.907	114
351-500 m ²	-	3	1	4	1.650	35
501-700 m ²	1	-	3	4	2.539	69
701-1000 m ²	-	-	1	1	800	51
1000-1500 m ²	-	1	1	2	2.186	131
més 1500 m ²	-	4	4	8	21.096	773
TOTAL	29	21	24	74	36.225	1287

2.2.4.4. La Carretera de Torre-serona. (Sector 19)

Àrea suburbana entorn a la carretera que dóna nom el barri (35), s'estén des de la via del ferrocarril fins a l'entrada al barri del Secà de Sant Pere. En la seva part més propera a la via, l'edificació manté unes característiques, semblants a les de Balàfia, barri amb el qual limita amb un nombre de plantes relativament elevat.

La seva trama urbana és delimitada per la carretera i per l'avinguda que des de la carretera va cap al Secà de Sant Pere. Aban del Pla d'Ordenació de 1957, el barri ja estava bastant edificat, encara que hom no té notícia de les parcel·lacions efectuades, ni dels propietaris que vengueren el sòl. Probablement l'expansió del Secà de Sant Pere influí en aquesta primera edificació del sector.

D'aquest sector s'han comptabilitzat 258 habitatges agrupats en 146 expedients d'obres. El 35% dels habitatges construïts ho foren en edificis de nova planta.

L'evolució per decennis de l'edificació fou la següent:

	<u>Expedients</u>	<u>Habitatges</u>	<u>Hab./Expedient</u>
1940-50	27	30	1,1
1951-60	69	90	1,3
1961-70	29	103	3,5
1971-80	11	35	3,2

Hom pot observar com és en els anys seixanta, i en part en els cinquanta, quan es produeix la màxima edificació del barri, influenciat, sens dubte per la dinàmica seguida pels veïns barris de Balàfia i del Secà de Sant Pere.

Les promocions més corrents són les d'un i dos habitatges, incrementant-se moderadament en els dos últims decennis la relació habitatges/expedient. En els anys seixanta, la raó de l'increment és la promoció de 40 habitatges realitzada - l'any 1964 pel Sr. J. Pampols Mauri, que és la més gran del barri durant el període estudiat. En els anys setanta s'observa que bona part de les promocions són de més de dos habitatges, canviant les característiques de l'edificació de la zona, que si fins aleshores i majoritàriament estava constuïda per edificacions d'un o de dos habitatges, sembla que es consolida la tendència cap a edificacions de tipus mitjà.

El Pla d'Ordenació de 1957 qualifica el sector com suburbà d'edificació semiintensiva, amb alguna illa de cases - (les més properes a la via amb tolerància industrial). L'edificació entorn a la carretera permeté d'aquesta manera una elevació de plantes que és palpable, sobretot, en els sectors més propers al casc urbà i a Balàfia.

Les dues parcel·lacions realitzades mantenen superfícies de parcel·la i fronts de façana molt superiors a les mínimes per a les qualificacions urbanístiques del barri. En un cas, les parcel·les oscil·len, en la seva superfície, entre 220 i 270 m² amb fronts de façana de 9 i 9,5 metres. En l'altre - cas, les parcel·les són de molt diferent dimensió, 8 de les -

12 parcel·les efectuades tenen una superfície compresa entre 300 i 520 metres quadrats.

Si s'estudia l'evolució de l'edificació a partir del nombre de plantes tipus d'aquesta per períodes, hom pot veure com fins 1961, el 70% dels permisos d'obres demanats obeeixen a edificis de planta baixa, i en el seu conjunt les edificacions fins a dues plantes sumaven 79 dels 82 permisos demanats.

A partir de 1960 només s'enregistren, en canvi, 6 permisos d'edificacions en planta baixa sobre 30 expedients de nova planta. El nombre d'edificis amb dues plantes també disminueix, tornant-se marginal a partir de 1966. En canvi, dels últims 20 anys estudiats, més d'un terç de l'edificació respon a edificis amb més de dues plantes.

En el canvi de fisonomia del barri hom també ha de tenir en compte els 31 expedients d'addició de planta enregistrats. Si s'analitzen les superfícies construïdes (1940-58) i les superfícies de solar (1965-80), hom pot corroborar la tendència cap a una edificació de dimensions més grans.

Les superfícies construïdes més freqüents fins 1958 foren entre 60 i 80 m² (el 50% dels edificis de planta baixa, que són el 70% dels permisos). Pels edificis d'una planta també es troba un grup important d'expedients en els que la superfície construïda no supera els 60 m² (13 permisos de 60).

Per a l'edificació de dues plantes, les superfícies són molt variables amb grups de similar importància, respectivament per a superfícies menors de 150 m², entre 150 i 200, i entre 200 i 300.

En canvi, si s'analitzen les superfícies de solar existents a partir de 1965, es pot veure com desapareixen superfícies menors a 80 m², essent les més freqüents les situades entre 120 i 200 m², fet que s'adapta ~~tanmateix~~ a l'increment experimentat en el nombre de plantes de l'edificació.

Malgrat l'evolució soferta pel barri quant a les característiques de l'edificació, i a diferència dels altres barris estudiats sota l'epígraf d'origen suburbà, en aquest sector, les promocions de pocs habitatges i les altures moderades continuen tenint molt més pes que no en els altres barris estudiats.

TORRE-SERONA

<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>
1940	-	-	-	-	-	-
1941	-	-	-	-	-	-
1942	-	-	-	-	-	-
1943	3	-	3	3	-	3
1944	2	1	3	2	-	2
1945	3	-	3	5	-	5
1946	1	-	1	1	-	1
1947	-	-	-	-	-	-
1948	5	1	6	5	1	6
1949	7	1	8	8	1	9
1950	3	-	3	4	-	4
1951	8	2	10	14	2	16
1952	7	-	7	7	-	7
1953	8	-	8	9	-	9
1954	5	1	6	6	1	7
1955	6	-	6	12	-	12
1956	9	-	9	14	-	14
1957	6	1	7	6	1	7
1958	6	2	8	6	3	9
1959	2	3	5	2	3	5
1960	2	1	3	2	2	4
1961	6	3	9	9	7	16
1962	3	1	9	8	2	10
1963	1	2	3	4	1	5
1964	2	-	2	41	-	41

<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>
1965	1	3	4	1	5	6
1966	2	2	4	11	3	14
1967	2	2	4	5	1	6
1968	1	-	1	2	-	2
1969	1	1	2	1	1	2
1970	-	1	1	-	1	1
1971	1	2	3	2	2	4
1972	-	-	-	-	-	-
1973	1	-	1	9	-	9
1974	1	1	2	5	1	6
1975	-	-	-	-	-	-
1976	-	-	-	-	-	-
1977	-	-	-	-	-	-
1978	1	-	1	6	-	6
1979	2	-	2	2	-	2
1980	2	-	2	8	-	8
<hr/>						
TOTAL	115	31	146	220	38	258

TORRE-SERONA. EXPEDIENTS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Número habitatges</u>
0 h.	1	3	4	-
1 h.	88	21	109	109
2 h.	12	5	17	34
3-4 h.	6	2	8	28
5-8 h.	6	-	6	38
9-12 h.	1	-	1	9
12-20 h.	-	-	-	-
21-50 h.	1	-	1	40
<hr/>				
TOTAL	115	31	146	258

CARRETERA DE TORRE-SERONA. EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL
NÚMERO DE PLANTES. 1940-80

	<u>1p</u>	<u>2p</u>	<u>3p</u>	<u>4p</u>	<u>5p</u>	<u>6p</u>	<u>7p</u>	<u>total</u>
1940-45	3	4	1	-	-	-	-	8
1946-50	11	4	1	-	-	-	-	16
1951-55	27	7	-	-	-	-	-	34
1956-60	18	6	-	1	-	-	-	25
1961-65	4	9	1	-	1	1	-	16
1966-70	-	1	2	2	1	-	-	6
1971-75	-	1	1	-	-	-	1	3
1976-78	2	-	1	1	-	-	1	5
<hr/>								
TOTAL	65	32	7	4	2	1	2	113

(expedients amb informació 113, sense 2; total 115 exped.).

EDIFICIS D'UNA PLANTA. EVOLUCIÓ DE LES SUPERFÍCIES CONSTRUI-
DES. (1940-58)

	<u>1940-45</u>	<u>1946-50</u>	<u>1951-55</u>	<u>1956-58</u>	<u>total</u>
menys 60 m ²	1	1	7	4	13
60-80 m ²	2	10	13	7	32
81-120 m ²	-	1	4	3	8
més 120 m ²	-	-	4	3	7
<hr/>					
TOTAL	3	12	28	17	60

EDIFICIS DE DUES PLANTES. EVOLUCIÓ DE LES SUPERFÍCIES CONSTRUI-
DES.(1940-58)

	<u>1940-45</u>	<u>1946-50</u>	<u>1951-55</u>	<u>1956-58</u>	<u>total</u>
menys 150 m ²	4	-	1	1	6
150-200 m ²	-	-	4	-	4
201-300 m ²	-	3	-	3	6
301-400 m ²	-	1	-	-	1
més 400 m ²	-	-	1	1	2
<hr/>					
TOTAL	4	4	6	5	19

(expedients amb informació 79 d'una i dues plantes, 2 de més plantes, total 81 expedients).

SUPERFÍCIE CONSTRUIDA. 1940-58. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<u>1p</u>	<u>2p</u>	<u>3p</u>	<u>4p</u>	<u>total exped.</u>	<u>total sup.</u>
menys 60 m ²	12	-	-	-	12	598
60-80 m ²	32	1	-	-	33	2.168
81-150 m ²	13	5	-	-	18	2.026
151-200 m ²	2	5	-	-	7	1.169
201-350 m ²	1	7	2	1	11	2.709
351-500 m ²	-	2	-	-	2	878
<hr/>						
Exp. TOTAL	60	20	2	1	83	
Sup. TOTAL	4.677	4.101	538	232		9.548

(83 expedients amb informació, sobre 83 expedients).

TORRE-SERONA. EVOLUCIÓ SUPERFÍCIES DE SOLAR. 1965-80

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>total</u> <u>exped.</u>	<u>total</u> <u>superf.</u>	<u>habit.</u>
80-120 m ²	1	1	-	2	189	8
121-200 m ²	2	2	2	6	916	29
201-350 m ²	1	-	2	3	702	9
<hr/>						
TOTAL	3	3	4	11	1.807	46

(expedients amb informació, 11, sense 4; total 15).

2.2.5. Els barris d'origen marginal

Hom inclou en aquesta categoria els barris dels Magraners, del Secà de Sant Pere i de Llívia. Dels dos primers - hom en té notícia de la seva aparició des de finals dels anys quaranta i del tercer des del decenni posterior.

La crisi de l'habitatge; fruit de les destruccions de guerra, però sobretot, de l'allau d'emigrants arribats a la ciutat durant la postguerra, juntament amb la insuficiència de l'edificació d'habitatges socials portada a terme per organismes públics i la permisibilitat, o si es prefereix, ignorància de la corporació local, propicià l'aparició de barris d'autoconstrucció sobre sòl rústec parcel·lat fora de cap normativa urbanística.

Els tres barris esmentats tenen una característica comuna que afecta a la seva posició relativa en el conjunt urbà així com l'accessibilitat d'aquestes àrees al centre urbà. Els tres barris se situen en elevacions no regades rodejades de sectors d'horta i de fruiters. La no rendabilitat d'aquestes terres fou causa principal que propicià la parcel·lació - del sòl per part d'aquests propietaris i la venda posterior.

Els traçats de cada un d'ells són ben diferents. Llívia s'allarga entorn al camí que li dona nom. Els Magraners, en la seva part més antiga, s'adapta en el traçat de carrers i en les formes de parcel·la a una topografia irregular, en canvi, el Secà de Sant Pere, tant per la més regular topografia com per l'estructura de la parcel·lació rústega, adopta una -

forma regular en el seu traçat amb un carrer central del que, perpendicularment han anat sorgint els vials secundaris.

El procés de creixement ha estat divers per a cada un dels barris i, en la diferenciació ha influït de forma primordial el moment en què s'inicià la legalització del barri, així com la posterior influència de les noves parcel·lacions i edificacions. En aquest hom ha de distingir entre els Magraners amb poques parcel·lacions posteriors a la legalització que s'inicià després de l'aprovació del Pla d'Ordenació de 1957, i amb un gran percentatge d'edificacions marginals amb parcel·les i edificis no sotmesos a cap normativa, i el Secà de Sant Pere, on les parcel·lacions legals posteriors al Pla d'Ordenació són predominants front. al sector marginal original, podent-se dir, en aquest barri, que la seva evolució el permet qualificar com de creixement suburbà. Finalment Llívia, que inicià el seu procés de legalització el 1979, en aprovar-se el Pla General Municipal, manté netament, encara, les característiques de la urbanització marginal.

Les formes de l'edificació, en funció dels diversos processos, podent també diferenciar-se a partir de la més o menys gran influència de la legalització en el creixement dels barris. Comparant el Secà de Sant Pere i els Magraners (barris dels què es tenen moltes més dades que no pas de Llívia), es pot apreciar com en el primer barri, la més important actuació dels propietaris del sòl dins d'una normativa d'edificació, propicià l'existència de superfícies de solar en terme mig, més grans que no en els Magraners i, igualment propicià una densificació en altura de l'edificació.

De tota manera, en els tres sectors es pot trobar un bon nombre de parcel·les (segons cada barri) menors de 60 m², i una majoria entre els 80 i 120 m². Igualment l'edificació tipus és d'una o dues plantes, per bé que en els últims anys han aparegut tant als Magraners com al Secà de Sant Pere, - promocions de més altura.

Per als dos barris legalitzats a partir de 1957, la integració en una normativa d'edificació no vingué acompanyada almenys de forma rellevant, per una política municipal de reequipament i urbanització que fou en els dos barris mínima (vegeu en aquest sentit, en l'apartat sobre les inversions - municipals en urbanització, com les obres urbanes a aquests barris foren mínimes i insuficients).

En resum, en els sectors d'hàbitat marginal hom pot assenyalar un element concret com clau del procés de creixement urbà, les parcel·lacions, i uns actors ben delimitats, els propietaris del sòl rústec com agents d'aquesta urbanització.

Finalment, en l'evolució diferenciada intervé una decisió política i de planejament, la "legalització", que d'una banda, limità l'actuació de la propietat cap a unes formes - definides en la normativa legal (més superfície de parcel·la sobretot), i d'una altra serví, amb més o menys incidència - segons el creixement anterior tingués una importància quantitativa major o menor, per evolucionar cap a formes suburbanes malgrat que l'element definit com d'urbanització fos mínim.

2.2.5.1. Els Magraners (Sector 22)

D'aquesta àrea de secà convertida en barri d'habitatges (36) hom en pot trobar referències de la seva parcel·lació i edificació inicial a finals del decenni dels cinquanta, en la redacció de 1951, del Pla d'Ordenació Urbana de 1957. -- Igualment al llarg dels cinquanta i ocasionalment, algunes veus a la premsa local, es fan ressó de l'existència del barri i del "perill" que suposa la permisibilitat administrativa quant al creixement d'aquest.

Igualment que en el barri del Secà de Sant Pere, hom no més compta per aquest barri amb els expedients aprovats a partir de l'entrada en vigor del Pla d'Ordenació Urbana de 1957, quan comencen les legalitzacions de les edificacions que s'iniiciaren a finals dels anys quaranta i principis dels cinquanta.

En total s'han comptabilitzat 537 habitatges agrupats - en 370 permisos d'obres. Els permisos atorgats per a l'addició d'un o més habitatges suposa el 20% dels habitatges construïts durant el període. L'evolució de l'edificació per decennis al barri fou la següent:

	<u>Habitatges</u>	<u>Expedients</u>	<u>Hab./Expedient</u>
1940-50	1	1	1
1951-60	82	102	1,2
1961-70	211	310	1,5
1971-80	76	124	1,6

S'ha de tenir en compte que pel decenni dels anys cinquanta, els permisos comencen a enregistrar-se a partir de 1958. Així, entre 1958 i 1970, dates de la màxima aflluència de legalitzacions, figuren com edificats el 75% dels habitatges del barri.

Com es pot observar en els índexs de relació del nombre d'habitatges per expedient i en el quadre que desglossa els expedients segons el nombre d'habitatges construïts, la predominància de les promocions petites és absoluta. Més del 70% dels habitatges foren construïts en edificis d'un o de dos habitatges.

Malgrat aquest fet, s'observa un tímid increment en l'índex d'habitatges per expedient en la mesura que van passant els decennis.

Entre les promocions més grans cal destacar la del Patronato de la Vivienda Económica y de la Clase Media, l'any 1960 amb 22 habitatges i la del Patronato Diocesano del Hogar, amb 16 habitatges l'any 1970.

De les parcel·lacions inicials no es té informació documental. Només se sap que propietaris com Josep Civit i Joan Gabarra iniciaren la venda del sòl. Aquestes parcel·lacions observen una adaptació a les condicions topogràfiques irregulars del sector, tal com es pot veure en el parcel·lari, si s'estudia la part més antiga del barri (entorn a la carretera vella de Tarragona) i unes superfícies de parcel·la que en molts dels casos no sobrepassen els 60 m². Hom pot trobar in

formació sobre la grandor de les parcel·les edificades en els permisos d'obres. En ells només des de 1965 s'assenyala la superfície exacta del solar, però, prèviament a aquesta data, hi figura com a categoria específica de l'edificació, que permet pagar els impostos municipals al peticionari, la frase "vivienda social de menos de 60 m²". En total, entre 1958 i 1965 figuren 81 permisos de nova planta, el 50% dels demanats entre aquests anys que tenen dimensions de solar menors als 60 m². A ells s'hi ha d'afegir els 13 ressenyats a partir de 1965, quan les legalitzacions ja estan, en la seva majoria, realitzades.

Alguns dels edificis preexistents i els edificis de nou a partir de 1958 tenen, però, superfícies de parcel·la majors. Entre 1965 i 1980 anys per als quals hi ha dades sobre les superfícies, el solar tipus predominant se situà entre els 80 i els 120 m².

Les dues úniques parcel·lacions realitzades després de la legalització, una de 1960 i l'altra de 1970, mantenen superfícies de parcel·la similars que, encara que superiors als 60 m², condicionen el tipus d'edificació, també planta o de planta i pis com a més freqüent. L'amplada de façana més freqüent, és en aquestes parcel·lacions, de 7 metres (10 metres pel xamfrà) i la fondària habitual de la parcel·la és de 15 a 17 metres. Les superfícies globals se situen entre els 80 i 120 metres quadrats.

L'edificació més habitual, doncs, és la de planta baixa o la de planta i pis. En el conjunt del període hom ha comp-

tabilitzat un 60% dels habitatges de nova planta que són de planta baixa i un 24% més de planta i pis.

L'afirmació de què més de les quatre quintes parts dels edificis del barri són d'una o dues plantes, ha de quedar matitzada en tenir en compte el gran nombre d'expedients d'addició de planta que es realitzen.

Els permisos d'addició són normalment d'una única planta i inclouen també, un habitatge en la major part del casos. Així, dels 96 expedients d'addició contemplats en el període, pressuposen 104 habitatges, pràcticament un per addició de planta. Les addicions, que serviren com expedient de legalització moltes vegades, es realitzen sobretot en els edificis de planta baixa. Si hom passeja actualment pel barri pot comprovar, d'aquesta manera, que malgrat la inicial importància de l'edificació d'una única planta, avui ja no és el tipus d'edificació dominant.

Hom ha de ressaltar que, conjuntament amb les legalitzacions s'inicien les promocions noves, algunes de les quals, sobretot a finals dels seixanta i durant els setanta, són amb un nombre superior de plantes i també, amb superfícies de parcel·la més elevades i, lògicament trencant l'habitual edificació d'habitatge unifamiliar. Així durant els anys setanta, quan les legalitzacions ja no eren freqüents, les promocions de tres plantes superen a les de dues, i globalment les de tres, quatre i cinc plantes als d'una o dues.

MAGRANERS. EDIFICACIÓ ANUAL

<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>
1949	1	-	1	1	-	1
1950	-	-	-	-	-	-
1951	-	-	-	-	-	-
1952	-	-	-	-	-	-
1953	-	-	-	-	-	-
1954	-	-	-	-	-	-
1955	1	-	1	1	-	1
1956	-	-	-	-	-	-
1957	-	-	-	-	-	-
1958	35	-	35	35	-	35
1959	29	-	29	28	-	28
1960	16	1	17	37	1	38
1961	36	2	38	39	4	43
1962	19	3	22	22	2	24
1963	10	1	11	16	1	17
1964	17	2	19	21	2	23
1965	13	2	15	17	2	19
1966	12	10	22	23	11	34
1967	7	6	13	9	6	15
1968	8	13	21	17	14	31
1969	12	16	28	19	17	36
1970	15	7	22	61	7	68
1971	4	7	11	4	6	10
1972	1	5	6	6	7	13
1973	6	3	9	20	4	24

<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>
1974	6	-	6	13	-	13
1975	8	4	12	13	6	19
1976	1	4	5	2	4	6
1977	3	5	8	7	5	12
1978	7	4	11	15	4	19
1979	6	1	7	6	1	7
1980	1	-	1	1	-	1
<hr/>						
TOTAL	274	96	370	433	104	537

MAGRANERS. EXPEDIENTS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Número habitatges</u>
0 h.	3	7	10	-
1 h.	216	76	292	292
2 h.	33	11	44	38
3-4 h.	11	2	13	45
5-8 h.	7	-	7	43
9-12 h.	1	-	1	11
13-20 h.	2	-	2	36
21-50 h.	1	-	1	22
<hr/>				
TOTAL	274	96	370	537

MAGRANERS. EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NÚMERO DE PLAN-
TES. (EDIFICIS DE NOVA PLANTA)

	<u>1p</u>	<u>2p</u>	<u>3p</u>	<u>4p</u>	<u>5p</u>
1940-45	-	-	-	-	-
1946-50	-	-	-	-	-
1951-55	1	-	-	-	-
1956-60	74	6	-	-	-
1961-65	70	22	3	-	-
1966-70	11	25	10	6	2
1971-75	-	9	10	5	1
1976-80	4	4	6	1	-
<hr/>					
TOTAL	160	66	29	12	3

(271 expedients amb informació, 4 sense; total 274 exped.).

MAGRANERS. ALTURA DE LES EDIFICACIONS

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>total exped.</u>	<u>total habit.</u>
fins 4 m	6	-	1	7	7
4,1-7 m	16	6	5	27	33
7,1-10 m	10	15	6	31	48
10,1-13 m	6	1	1	8	21
13,1-16 m	4	3	-	7	73
<hr/>					
TOTAL	42	25	13	80	182

(80 expedients amb informació, 30 sense; total 110 exped.).

SUPERFÍCIES DE SOLAR. 1965-80

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>total exped.</u>	<u>total superf.</u>	<u>habit.</u>
fins 60 m ²	9	4	-	13	561	14
61-80 m ²	8	1	5	14	986	18
81-120 m ²	22	12	4	38	3.660	54
121-200 m ²	11	6	3	20	3.068	59
201-350 m ²	1	1	1	3	672	10
351-500 m ²	1	1	-	2	313	27
501-700 m ²	1	-	-	1	530	20
<hr/>						
TOTAL	53	25	13	91	10.290	202

(91 expedients amb informació, 19 sense; total 130 exped.).

2.2.5.2. El Secà de Sant Pere. (Sector 17).

Igualment que dels Magraners, hom pot trobar notícia de l'aparició del Secà de Sant Pere, cap a finals dels anys quaranta, en la redacció de 1951 del Pla d'Ordenació i en la -- premsa local dels anys cinquanta.

El barri (37), situat en una elevació no regada de forma allargada, és travessat longitudinalment per un camí, (actualment la principal via del barri, l'avinguda de Sant Pere), - que ha orientat la trama urbana del barri, que s'organitza en carrers paral·lels perpendiculars a dita via. Aquesta disposició de la trama urbana s'adapta tant a les condicions topogràfiques (es tracta d'una elevació, el cim de la qual, on s'ubica el barri, és plana) com a la disposició de les diferents parcel·les rústiques que figuren en el cadastre de 1960, que tenen, precisament com a límit, l'esmentada avinguda de Sant Pere. (Vegeu el parcel·lari de la propietat rústica el 1960 en el capítol dedicat al pas de sòl rústec a urbà). Aquest - fet permeté una parcel·lació en molts casos geomètrica i amb un màxim aprofitament del sòl.

D'aquest barri que començà a edificar-se a finals dels anys quaranta en un procés típic d'hàbitat marginal s'ha comptabilitzat 514 expedients municipals d'obres que suposen un total de 978 habitatges, el 85% dels quals no foren en edificis de nova planta.

Segons els permisos municipals l'evolució de l'edificació fou la següent:

	<u>Expedients</u>	<u>Habitatges</u>	<u>Hab/expedient</u>
1940-50	8	10	1,2
1951-60	124	153	1,2
1961-70	244	473	1,9
1971-80	138	342	2,3

De fet, la informació que donen els permisos d'edificació es concentra majoritàriament a partir de 1957, data en la qual s'inicien les legalitzacions de les construccions preexistents. Hom no sap, però, quins expedients responen a una nova edificació i quins a una legalització d'edificis anteriorment construïts.

S'ha de remarcar la predominància de les petites promocions per sobre de les mitjanes i grans. Així, el 50% dels habitatges construïts ho foren en expedients d'un i de dos habitatges, comptant-se només amb un edifici de més de vint habitatges. Entre 1966 i 1972 es construeixen les principals promocions del sector, set de les vuit que tenen més de 13 habitatges. La vuitena és de 1977.

Les primeres parcel·lacions, fora de la normativa, foren realitzades per Carles Delmàs Ferreri i Maria Via Almor, ambdós amb parcel·lacions posteriors, ja legals. Els permisos d'obres entre 1957 i 1964 reflecteixen, a l'igual que als Magrassers, la parcel·lació en dimensions mínimes del sòl. Entre aquests anys hom ha comptabilitzat 196 permisos d'edificació de nova planta, dels quals, 73 responen a la categoria d'habitatges socials menors de 60 metres. A partir de 1965 s'ha comptabilitzat només, dos permisos més d'aquestes caracterís-

tiques.

Com s'ha dit, i a diferència dels Magraners, les parcel·lacions legals posteriors a 1957 superen en extensió a les realitzades anteriorment, i de fet, formaren el barri, que sobrepassa àmpliament el nucli inicial.

El pas cap a formes de creixement suburbà (amb parcel·lacions sotmeses a una normativa, i amb inicis d'urbanització per part de l'Ajuntament), es poden centrar entre 1957, data de l'aprovació del Pla d'Ordenació i 1963, data de les primeres parcel·lacions legals. En una d'aquestes, la demanada - per Carles Delmàs (que fou posteriorment rectificada per - una nova parcel·lació de 1966), la Comissió Municipal Permanent, en dictaminar favorablement la parcel·lació, dóna notícia de l'evolució del sector en aquests anys, i de l'activitat i posició de l'Ajuntament front al creixement del barri. En l'informe s'esmenta com inicialment s'inclogué només, en el Pla d'Ordenació, la part del barri ja edificada. Com, posteriorment, el Ministeri d'Habitatge s'interessà per l'ampliació del barri i hi realitzà un pla d'urbanisme (del qual només s'ha pogut tenir la referència d'aquest document) que mai es realitzà. La Comissió Municipal Permanent esmenta també - com el Ministeri d'Habitatge se'n desinteressà del barri dirigint la seva actuació cap al Polígon de Santa Maria de Gardeny. Aquest Pla, segons l'arquitecte municipal servi per a l'aprovació de les edificacions realitzades fins 1963, encara que, momentàniament, la manca de dotació de serveis urbanístics aconsellà la suspensió de llicències durant aquests anys i fora del perímetre inclòs en el Pla d'Ordenació de 1957. (38).

També, en informar favorablement la parcel·lació de Carles Delmàs, esmenta com l'Ajuntament té previstes les obres d'ampliació de la xarxa de clavegueres i de l'aigua potable al barri i que, un cop dotada urbanísticament, aquesta àrea es pot considerar com idònia per a l'edificació d'habitatges per a les classes amb menor poder adquisitiu.

El 1962, el propietari Josep Queralt Biosca presentà a l'Ajuntament un Pla Parcial d'urbanització de la seva finca (no inclosa en l'àrea urbanitzable del Pla de 1957), amb capacitat per a 350 habitatges, en edificis de tres i cinc plantes. Aquest Pla mai s'arribà a realitzar malgrat l'informe favorable de l'arquitecte de l'Ajuntament.

Entre 1963 i 1966, s'aprovaren 7 parcel·lacions, i el 1977 una altra. Les amplades de façana oscil·len en totes elles entre els 7 i 10 metres i les fondàries entre els 10 i 15 metres. La superfície de parcel·la tipus és d'uns 120 m², donant-se però superfícies molt inferiors en alguns casos, com la parcel·lació de Carme Reñé, amb 80 m² de parcel·la tipus, i algunes que oscil·len entre els 160 i 170 m²; d'aquests casos, els més freqüents es troben en parcel·les situades en l'Avda. de Sant Pere.

Les superfícies de parcel·la esmentades responen sempre a edificacions d'edificis unifamiliars d'una o dues plantes -vegeu, per exemple, la distribució tipus d'una habitatge del barri en l'esquema presentat per Carles Delmàs- que fou l'habitual abans de la legalització i també posteriorment.

Així, hom ha comptabilitzat, a partir dels permisos d'obres, un 44% d'edificacions de nova planta (noves o legalitzacions), amb una sola planta i més d'un 30% que responen a edificis de dues plantes. A partir, però, de 1966 comencen a ésser freqüents els edificis de tres quatre i cinc plantes, que en el seu conjunt, i per als últims quinze anys suposen ja més del 50% de les edificacions realitzades.

Igualment, les dimensions dels solars edificats han anat variant des de la predominància inicial de superfícies menors de 120 m^2 fins a les superiors a 120 m^2 que, de forma especial a partir de 1976, es converteixen en les superfícies més habituals. Així, per a l'últim quinquenni estudiat (1976-1980) 38 dels 72 permisos d'obres concedits i que tenen especificada la superfície de parcel·la, se situen entre els 120 i els 200 m^2 i 12 permisos més superen els 200 m^2 .

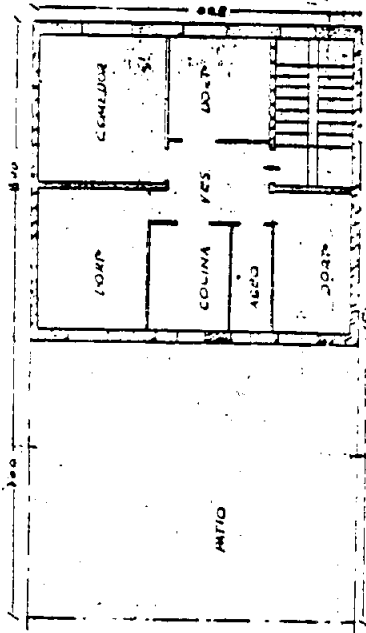
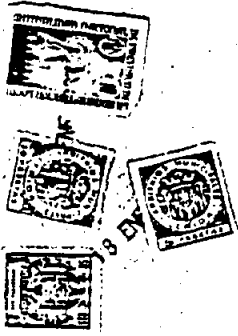
Finalment, i a l'igual que en els Magraners, la profusió d'expedients d'addició de plantes ha variat, substancialment, les dimensions inicials tipus de les edificacions. Així, 114 expedients d'addició de plantes, especialment en edificacions d'una o dues plantes, ha contribuït a la transformació de les formes inicials del barri.

PROPUESTA DE PARCELACION (13) MAYORIA SOLARES DE 800m. DE FACHADA POR 1500m. DE FONDOJ EN LA FINCA DE DON CARLOS DELMAS EN EL SECANO DE SAN PEDRO. ESCALA 1:1000 - LERIDA ENERO DE 1963

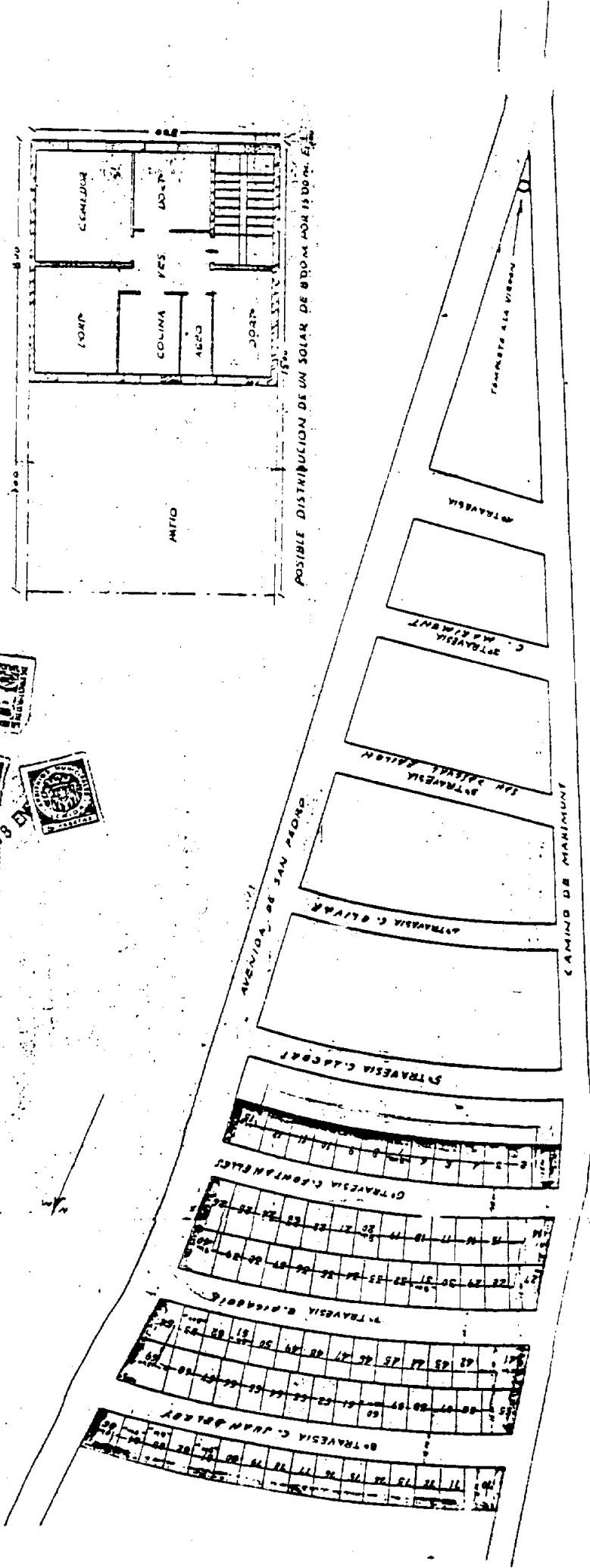
EL PROPIETARIO

EL APAREJADOR

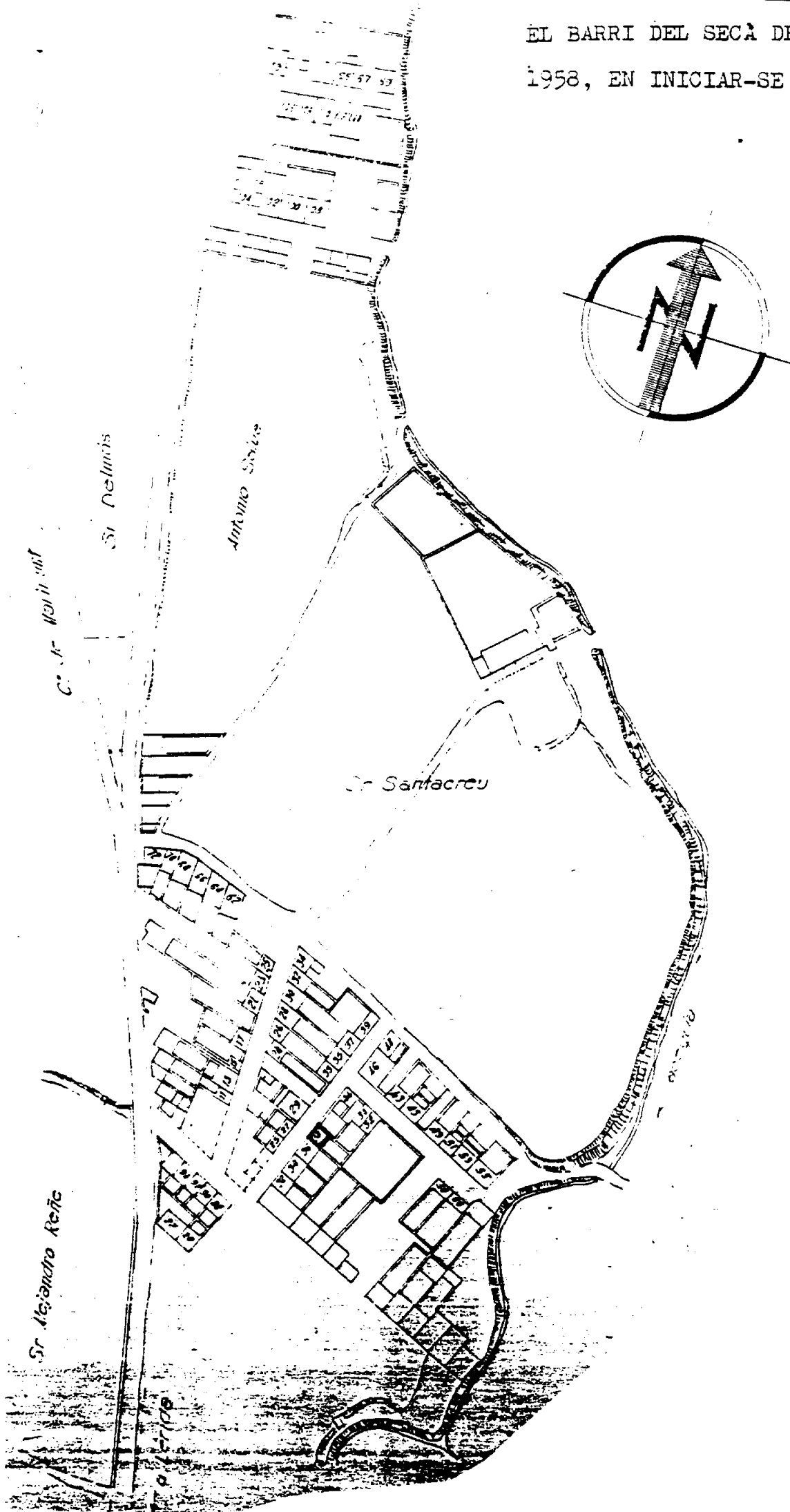
Ramón C. Olivares



POSIBLE DISTRIBUCION DE UN SOLAR DE 800m POR 1500m. E.L.



EL BARRI DEL SECA DE SANT PERE EL
1958, EN INICIAR-SE LES LEGALITZACIONS



SECA DE SANT PERE. EDIFICACIÓ ANUAL.

<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	-	-	-	-	-	-
1941	-	-	-	-	-	-
1942	-	-	-	-	-	-
1943	1	-	1	1	-	1
1944	-	-	-	-	-	-
1945	-	-	-	-	-	-
1946	1	1	2	1	2	3
1947	-	-	-	-	-	-
1948	-	-	-	-	-	-
1949	-	-	-	-	-	-
1950	5	-	5	6	-	6
1951	1	-	1	1	-	1
1952	3	1	4	3	1	4
1953	1	-	1	1	-	1
1954	2	1	3	2	2	4
1955	1	-	1	1	-	1
1956	3	-	3	4	-	4
1957	12	-	12	14	-	14
1958	42	2	44	54	4	58
1959	26	4	30	29	4	33
1960	23	2	25	31	2	33
1961	25	3	28	31	3	34
1962	23	3	26	35	2	37
1963	27	6	33	34	8	42
1964	18	2	20	24	3	27
1965	19	7	26	32	7	39

<u>Any</u>	<u>planta</u>	<u>addició</u>	<u>total</u>	<u>planta</u>	<u>addició</u>	<u>total</u>
1966	13	7	20	76	10	86
1967	18	21	39	39	30	69
1968	6	6	12	24	7	31
1969	9	12	21	34	19	53
1970	14	5	19	49	6	55
1971	4	3	7	9	3	12
1972	5	1	6	34	3	37
1973	6	5	11	14	5	19
1974	6	3	9	10	3	13
1975	4	3	7	21	3	24
1976	17	3	20	49	5	54
1977	26	3	29	84	4	88
1978	13	2	15	21	3	24
1979	12	2	14	28	4	32
1980	14	6	20	35	6	41
<hr/>						
TOTAL	400	114	514	829	149	978

SECÀ DE SANT PERE. EXPEDIENTS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES.

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Nombre habitatges</u>
0 h.	6	2	8	-
1 h.	263	79	342	342
2 h.	64	29	93	186
3-4 h.	33	4	37	121
5-8 h.	19	-	19	117
9-12 h.	7	-	7	68
13-20 h.	7	-	7	123
21-50 h.	1	-	1	21
TOTAL	400	114	554	978

SECA DE SANT PERE. EVOLUCIÓ DE L'EDIFICACIÓ SEGONS EL NOMBRE
DE PLANTES (EDIFICIS DE NOVA PLANTA).

	<u>1p</u>	<u>2p</u>	<u>3p</u>	<u>4p</u>	<u>5p</u>	<u>total</u>
1940-45	1	-	-	-	-	1
1946-50	4	2	-	-	-	6
1951-55	9	-	-	-	-	9
1956-60	86	16	3	-	-	105
1961-65	62	26	6	2	-	96
1966-70	4	23	13	7	8	54
1971-75	1	11	3	7	2	24
1976-80	1	32	25	18	1	77
TOTAL	168	120	50	34	11	372

(383 expedients amb informació, 20 sense; total, 403 expedients)

SECA DE SANT PERE. ALTURA DE LES EDIFICACIONS.

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>total</u>	<u>habitatges</u>
fins 4 m.	4	-	-	4	3
4,1 a 7 m.	7	4	9	20	21
7,1 a 10 m.	22	7	39	68	145
10,1 a 13 m.	14	11	21	46	200
13,1 a 16 m.	4	-	3	7	67
16,1 a 19 m.	1	-	-	1	4
<hr/> TOTAL	52	22	72	146	440

(146 expedients amb informació, 40 sense; total, 186 expedients)

SUPERFÍCIES DE SOLAR.

	<u>1965-70</u>	<u>1971-75</u>	<u>1976-80</u>	<u>Total exped.</u>	<u>Total superf.</u>	<u>Nombre habitat.</u>
fins 60 m ²	2	-	-	2	102	2
61-80 m ²	12	1	2	15	1.101	43
81-120 m ²	25	7	20	52	5.419	85
121-200 m ²	13	9	38	60	8.911	123
201-350 m ²	7	3	9	19	5.432	173
351-500 m ²	2	1	2	5	2.059	42
501-700 m ²	-	1	-	1	706	11
<hr/> TOTAL	61	22	72	155	23.730	479

(155 expedients amb informació, 31 sense; total, 186 expedients).

2.2.5.3. Llívia (Sector 18)

En aquest barri (39), les edificacions legals no començaren a donar-se de forma majoritària fins l'acabament del període estudiat. Les promocions que figuren en l'arxiu de l'Ajuntament no són representatives de l'edificació real del barri, molt més superior.

El tipus de promoció que es reflecteix en la informació disponible si que és la majoritària en l'àrea; gairebé sempre promocions d'un sol habitatge i en uns pocs casos de dos i tres habitatges per expedient.

No s'ha pogut, pràcticament recollir informació sobre les dimensions de l'edificació en aquesta àrea. El barri fou parcel·lat, principalment pel Sr. Albareda Arbós, i d'ell només se'n té constància en els permisos d'edificació de vint edificis de nova planta i una addició de plantes.

Els permisos, malgrat el barri estar considerat com -- àrea rústica, especifiquen la construcció de l'edificació en "la barriada" o "poblado de Llívia". És a dir hi ha un intent de legalització d'una situació "de facto", que no és acompanyada, però, amb l'aparició d'una normativa específica per l'edificació ni per uns mínims treballs municipals d'urbanització (encara que el barri comptava amb una escola, únic equipament existent fins 1980). La legalització, entesa com a dotació d'una normativa d'urbanització i de serveis urbans no arribà fins l'any 1979, quan s'aprovà el Pla General Municipal d'Ordenació que contempla el sector com a urbà. A partir

de 1980 s'inicien obres de dotació de serveis, alhora que es posa a concurs públic un Pla Especial de Rehabilitació, encara per aprovar quan s'escriuen aquestes ratlles.

Dels edificis amb permisos d'obres, una minoria respecte als existents es desprèn, quant a les característiques de l'edificació la total dominància de construccions de planta baixa (10) i de dues plantes (8), dels 18 expedients pels quals es té informació.

La informació sobre les dimensions de solars és mínima i poc rellevant.

LLÍVIA. EDIFICACIÓ ANUAL

<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>
1958	2	-	2	2	-	2
1959	3	-	3	3	-	3
1960	-	-	-	-	-	-
1961	-	-	-	-	-	-
1962	-	-	-	-	-	-
1963	-	-	-	-	-	-
1964	3	-	3	3	-	3
1965	7	-	7	9	-	9
1966	1	-	1	1	-	1
1967	1	-	1	1	-	1
1968	-	-	-	-	-	-
1969	-	-	-	-	-	-
1970	-	-	-	-	-	-
1971	-	-	-	-	-	-
1972	-	-	-	-	-	-
1973	1	-	1	2	-	2
1974	-	1	1	-	1	1
1975	-	-	-	-	-	-
1976	1	-	1	1	-	1
1977	-	-	-	-	-	-
1978	-	-	-	-	-	-
1979	-	-	-	-	-	-
1980	1	-	1	2	-	2
TOTAL	20	1	21	24	1	25

LLÍVIA. EXPEDIENTS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Número habitatges</u>
0 h.	-	-	-	-
1 h.	17	1	18	18
2 h.	2	-	2	4
3-4 h.	1	-	1	3
<hr/>				
TOTAL	20	1	21	25

2.2.6. L'edificació en sòl rústic.

Per acabar aquesta panoràmica del procés d'edificació de la ciutat de Lleida entre 1940 i 1980 es donen algunes dades sobre aquesta en els sectors no urbans.

S'inclouen el conjunt de partides rústiques del municipi (sector 24) a més a més del sector qualificat com a urbà en el Pla d'Ordenació de 1957 comprès entre la Residència de la Seguretat Social i la presó provincial. Aquesta àrea, formada per xalets de segona residència, malgrat la qualificació urbanística (era considerada com d'edificació aïllada en habitatges unifamiliars, categoria 7a. I A), per ésser en les seves característiques molt similar a la formada per la carretera d'Osca, lloc de màxima expansió dels xalets residencials de cap de setmana, s'ha estimat més convenient incloure-la en aquest últim apartat.

2.2.6.1. Les partides rurals.

Dels sectors no urbans de Lleida (40) s'han comptabilitzat un total de 1285 habitatges construïts en sectors rústecs agrupats en 1145 expedients d'obres. Poc més del 10% dels habitatges construïts ho foren en edificis preexistents. L'evolució de l'edificació en l'àrea, agrupada en decennis fou la següent:

	<u>Expedients</u>	<u>Habitatges</u>	<u>Hab/expedient</u>
1940-50	160	163	1,0
1951-60	286	354	1,2
1961-70	342	390	1,1
1971-80	357	378	1,1

Es a partir de la segona meitat dels anys cinquanta quan l'edificació a les partides rurals s'intensifica, mantenint-se més o menys constant fins el final del període. Aquest increment, previsiblement es deu a la importància de l'edificació de segona residència que també s'inicià en aquests anys i que substitueix a l'antic permís d'obres demanant la construcció d'una casa rural, que sense desaparèixer és molt menys freqüent a partir dels anys seixanta.

Lògicament predominen les promocions d'un habitatge (el 80% dels habitatges construïts ho és) i de 2 habitatges (10%). Les promocions de més habitatges responen, en la seva majoria a nuclis rurals compactes, especialment al nucli de Raimat.

PARTIDES RURALS. EDIFICACIÓ ANUAL.

<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	-	1	1	-	1	1
1941	2	-	2	1	-	1
1942	20	4	24	19	2	21
1943	8	5	13	8	5	13
1944	13	-	13	13	-	13
1945	21	2	23	21	2	23
1946	12	2	14	17	2	19
1947	25	3	28	27	3	30
1948	18	1	19	18	1	19
1949	7	3	10	7	3	10
1950	11	2	13	11	2	13
1951	10	1	11	16	1	17
1952	11	4	15	13	4	17
1953	12	4	16	14	4	18
1954	18	2	20	19	1	20
1955	15	3	18	16	3	19
1956	16	4	20	16	4	20
1957	33	4	37	32	4	36
1958	43	6	49	80	5	85
1959	44	4	48	48	5	53
1960	42	10	52	59	10	69
1961	43	6	49	41	6	47
1962	27	5	32	25	7	32
1963	23	6	29	30	6	36
1964	39	4	43	51	4	55
1965	21	3	24	27	18	45

<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>
1966	42	5	47	50	3	53
1967	36	6	42	31	5	41
1968	29	2	31	30	2	32
1969	19	1	20	18	1	19
1970	20	5	25	25	5	30
1971	28	2	30	32	1	33
1972	25	4	29	30	4	34
1973	40	1	41	44	1	45
1974	38	4	42	41	4	45
1975	31	3	34	32	3	35
1976	40	4	44	40	4	44
1977	50	4	54	51	4	55
1978	18	-	18	20	-	20
1979	27	1	28	28	1	29
1980	34	3	37	35	3	38
TOTAL	1011	134	1145	1141	144	1285

PARTIDES RURALS. EXPEDIENTS SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES.

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Nombre Habitatges</u>
0 h.	26	8	34	-
1 h.	905	121	1.026	1.026
2 h.	64	4	68	136
3-4 h.	8	1	9	30
5-8 h.	6	-	6	37
9-12 h.	-	-	-	-
13-20 h.	3	-	3	56
TOTAL	1.011	134	1.145	1.285

2.2.6.2. L'àrea entre la residència de la Seguretat Social i la Presó Provincial. (Sector 15).

Aquesta àrea (41) fou considerada en el Pla d'Ordenació de 1957 com d'habitatge unifamiliar extensiu i constitueix una zona similar a la de la carretera d'Oscà amb un alt percentatge d'habitatges per segona residència. L'edificació no ha estat molt important en el sector, on s'han comptabilitzat 40 expedients i 51 habitatges construïts en el període. S'ha de destacar la baixa relació del nombre mig d'habitatges per expedient, essent predominant aquell tipus d'obra que inclou tant sols un habitatge.

RESIDENCIA DE LA SEGRETTAT SOCIAL. PRESÓ PROVINCIAL.

<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>
1941	1	-	1	1	-	1
1942	-	-	-	-	-	-
1943	-	-	-	-	-	-
1944	1	-	1	1	-	1
1945	1	-	1	1	-	1
1946	1	-	1	1	-	1
1947	-	-	-	-	-	-
1948	1	-	1	1	-	1
1949	2	-	2	2	-	2
1950	1	1	2	1	1	2
1951	1	-	1	6	-	6
1952	1	-	1	1	-	1
1953	-	-	-	-	-	-
1954	-	-	-	-	-	-
1955	-	-	-	-	-	-
1956	1	-	1	1	-	1
1957	3	-	3	3	-	3
1958	1	-	1	1	-	1
1959	2	-	2	5	-	5
1960	1	-	1	-	-	-
1961	4	-	4	4	-	4
1962	3	1	4	1	1	2
1963	-	-	-	-	-	-
1964	2	-	2	4	-	4
1965	1	1	2	1	1	2

<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>
1966	1	-	1	1	-	1
1967	1	-	1	3	-	3
1968	-	-	-	-	-	-
1969	1	-	1	1	-	1
1970	1	-	1	1	-	1
1971	-	-	-	-	-	-
1972	-	-	-	-	-	-
1973	2	-	2	2	-	2
1974	1	-	1	3	-	3
1975	-	-	-	-	-	-
1976	-	-	-	-	-	-
1977	1	-	1	1	-	1
1978	-	-	-	-	-	-
1979	-	1	1	-	1	1
1980	-	-	-	-	-	-
TOTAL	36	4	40	47	4	51

RESIDENCIA DELA SEGRETTAT SOCIAL. PRESÓ PROVINCIAL. EXPEDIENTS
SEGONS EL NOMBRE D'HABITATGES.

	<u>Expedients nova planta</u>	<u>Expedients addició</u>	<u>Expedients totals</u>	<u>Nombre Habitatges</u>
0 h.	3	-	3	-
1 h.	28	4	32	32
2 h.	-	-	-	-
3-4 h.	4	-	4	13
5-8 h.	1	-	1	6
TOTAL	36	4	40	51

NOTES A LA II PART

1.- S'ha de dir que en la informació recollida hi ha dos anys, 1953 i 1955, en els quals només es comptà per a la comptabilització del nombre d'expedients i d'habitatges realitzats, amb la documentació existent en el "compacte" de l'arxiu on es guardaven els Permisos d'Obres i d'Edificació, sense poder però, contrastar aquesta informació amb els Permisos Tècnics d'Arquitectura, ja que en aquests últims i pels anys assenyalats, no es varen poder localitzar a l'arxiu. Això fa, tal com mostra la gràfica d'evolució anual d'expedients i d'habitatges, que per aquests anys i en la comptabilització realitzada, hi hagi una davallada relativa de l'edificació en relació a les dades dels anys més immediats.

D'altra banda hom vol fer notar que les xifres obtingudes quant al nombre d'habitatges construïts en el període estudiat no s'adapten a les que es desprenen de la contrastació dels diferents censos d'edificis i habitatges realitzats per l'I.N.E., essent les xifres resultants de la manipulació de la documentació municipal, sensiblement més elevades que les assenyalades per l'organisme estadístic, tal com es pot veure en el quadre següent:

<u>Decenni</u>	<u>Habitatges</u> (I.N.E.)	<u>Habitatges</u> (permisos municipals)
1940-50	-	3.234
1951-60	3.903	5.095
1961-70	10.319	12.606
1971-80	13.436	14.805
TOTAL (excepte 1940-50)	27.685	32.506

Les diferències substancials (un 15% dels habitatges construïts segons la documentació municipal, no consten en les dades de l'I.N.E.), són difícils de precisar. Hom pot considerar d'una banda, permisos que no obeeixen a construccions posteriorment realitzades, altres que no responen a la data de realització (com són, per exemple, les legalitzacions en barris d'habitat marginal, dels que bona part, i com a edificis a comptabilitzar en el cens poden ésser anteriors als anys cinquanta). D'altra banda, hom desconeix la real fiabilitat del cens d'edificis i d'habitatges realitzat per l'I.N.E., especialment la dels primers censos, que són els que més diferències tenen, -- percentualment amb les dades extretes de l'arxiu municipal.

En aquest sentit, hom pot veure que les diferències entre una i altra font, disminueixen amb el temps. Per a l'últim decenni, on un 9% dels habitatges construïts segons la documentació municipal no són enregistrats en el cens, hom té constància d'algunes promocions amb permís d'edificació, però que en el moment de realització del cens estaven encara per edificar o tot just començaven i que, previsiblement no han estat comptabilitzades en el cens de 1981. D'aqueste hom pot esmentar - dues grans promocions, la del Ministeri d'Obres Públiques i - la de la Cooperativa d'Habitatges "Sagrada Família", ambdues al Polígon de Santa Maria de Gardeny amb permís d'obres del 1979 i que totalitzen, elles soles, 558 habitatges.

2.- Per a 1953 i 1955 no s'ha pogut consultar la font complementària dels permisos d'obres i d'edificació, els Informes Tècnics d'Arquitectura, per ésser no localitzables en l'Arxiu Municipal. Això, fa que, per aquests anys, el nombre d'edificis i d'habitatges construïts baixi sensiblement respecte els anys anteriors.

3.- Les "legalitzacions" responen molts cops, a addició de plantes en edificis preexistents. Altres a expedients de nova edificació en els que és impossible el distingir si realment es tracta d'una nova obra o de la formalització legal d'un edifici preexistent.

Una forma de localitzar, amb seguretat, part dels expedients de legalització ha estat el seleccionar pels barris de Magraners i del Secà de Sant Pere, aquells expedients que essent de nova planta, en l'apartat signat per l'arquitecte municipal informant favorablement l'obra i on hi consten les pessetes que s'han de pagar en concepte d'impost, figura la frase "vivienda social de menos de 60 m²", que com es veu en l'apartat sobre els barris d'origen marginal, en parlar de l'estructura morfològica de la ciutat, són molt nombrosos entre els últims anys cinquanta i primers seixanta.

4.- En aquest decreixement de l'edificació a partir de 1979 hi poden jugar dos fenòmens que hom esmenta com a hipòtesi. En primer lloc la crisi general del negoci immobiliari a la ciutat, fruit de la crisi econòmica, de la sobreproducció d'habitatges en anys anteriors i del relatiu recés demogràfic experimentat. En segon lloc, i de forma explícita esmen-

tat com factor de la crisi immobiliària per sectors lligats a la construcció i promoció, l'aprovació del Pla General Municipal d'Ordenació Urbana de 1979, que segons ells dota de poc sòl real com a edificable i en condicions difícils d'edificació.

5.- Els anys on, quan es descompten les promocions de caire estatal o paraoficial, l'índex varia més sensiblement són:

	<u>índex</u>	<u>índex corregit (+)</u>
1941	8,2	1,1
1943	3,4	1,6
1949	3,3	2,7
1950	4,1	3,0
1953	1,9	1,3
1954	6,3	2,4
1955	3,3	1,3
1956	2,7	1,7
1957	4,9	2,2

(+) sense comptar amb les promocions oficials.

6.- En aquestes dades s'ha d'excloure els edificis de promoció estatal que en cap dels expedients consultats, especifica la superfície construïda i que, sens dubte, en molts casos supera els 1.500 m² de superfície per planta. El que sí figura en els permisos d'obres (que en molts casos no s'han localitzat en l'arxiu municipal) o en la documentació arxivada pel Sr. José Antonio Sanchís, arquitecte de l'Obra Sindical del Hogar durant tot el període en què aquest organisme

actuà, són les dimensions dels terrenys on els diversos grups d'habitatges s'edificaren, incloent-hi, però, també els espais lliures i els vials. Aquestes dades es poden consultar en l'apartat dedicat a Política Urbana, en el capítol dedicat a la Política de l'Habitatge.

7.- Malgrat que la característica dels tres sectors és la d'un màxim pes edificatori en els inicis del període, l'evolució de l'edificació en aquests sectors, manté peculiaritats específiques per a cada un d'ells, com es pot observar en el quadre dels percentatges decennals d'habitatges construïts.

L'eixample del Portal de la Magdalena (sector 4) parteix d'un percentatge elevat (el 8% dels habitatges totals construïts en els anys quaranta) i decreix sobtadament el seu pes específic en el conjunt urbà durant els anys cinquanta de màxima edificació perifèrica. En el decenni dels seixanta, sense arribar al primer percentatge, l'increment és substancial a causa de l'edificació d'alguns sectors del carrer del Príncep de Viana (on s'havia colapsat l'edificació en el decenni anterior ja que aquesta via estava afectada, en les seves alineacions pel Pla d'Ordenació de 1957) i a altres indrets del sector. En els anys setanta, en canvi, l'edificació decreix essent el sòl d'aquest eixample gairebé edificat en la seva totalitat.

L'eixample entre Ferran, el riu i l'Estació (sector 5) parteix d'una màxima edificació en el primer decenni estudiat, decreix sobtadament entre 1950 i 1970 i s'incrementa -

el seu percentatge de participació en l'edificació global de la ciutat i el nombre d'habitatges en termes absoluts en l'últim decenni. Això, es deu fonamentalment a la urbanització de l'avinguda del Segre i a la formació d'una nova façana al riu d'edificis de qualitat recolzada, com s'explica més endavant, per la política municipal del moment.

A l'Eixample del Camp de Mart (sector 6) els percentatges més lats de participació en l'edificació de la ciutat es donen durant els primers vint anys. En el decenni dels cinquanta, quan l'Obra Sindical del Hogar i el Patronato de la Vivienda Económica y de la Clase Media hi edificuen, és quan es realitzà un nombre més elevat d'habitatges. En els decennis següents, en canvi, l'edificació davalla.

8.- L'edificació d'origen estatal en el Polígon núm. 1 (Sector 7) i en l'eixample del Joc de la Bola i Camps d'Esports (sector 14) fa que els percentatges dels dos primers decennis siguin elevats. En canvi l'edificació de tipus privat, en el sector de la Pl. de les Missions (sector 9) durant els primers vint anys estudiats és molt minsa, per sota, en percentatge a la meitat de les altres dues àrees.

9.- S'ha de recordar una vegada més que aquests percentatges pels barris d'hàbitat marginal, estan sesgats per les "legalitzacions" d'edificis ja existents en els anys quaranta i cinquanta.

10.- Del Polígon núm. 1 hom destaca, més que l'increment en el nombre d'habitatges, el canvi quant a la qualitat dels ha

bitatges i quant a la reconversió del sector, que passà d'és ser un lloc amb habitatges socials per a població relativament modesta, a una de les àrees posteriorment a la realització del seu Pla Parcial d'alt "standing" de Lleida.

11.- Comparis, per exemple, en l'apartat sobre els barris d'origen suburbà i en el capítol sobre l'estructuració morfològica de Lleida, les característiques de l'edificació entre aquest barri i el de les Pardiniyes Baixes, també d'origen suburbà però amb incidència posterior molt més important de la gran promoció.

12.- SERRA RAFOLS, E.: "La història econòmica de Lleida" a Vida Lleidatana, setembre de 1929.

13.- Sobre l'actual permanència d'aquests dos elements en la imatge de la ciutat dels habitants de Lleida hom pot consultar el treball del GRUP D'ESTUDIS URBANS (1982).

14.- En el treball sobre la imatge de Lleida que realitzà el GRUP D'ESTUDIS URBANS (1982) s'aplicà la tradicional tipologia de LYNCH, K. (1960). El concepte de "barrera" d'aquest autor, es demostrarà especialment útil, precisament, per a definir el paper del riu i de la via del ferrocarril en l'estructuració individual de la imatge de Lleida entre els enquestats.

15.- Contràriament a les altres categories del Pla de 1957, en què s'especifica estrictament les altures i el nombre de plantes de les noves edificacions segons la qualificació de

cada illa de cases i segons les amplades dels carrers, pels sectors del barri vell, la fórmula per mesurar les altures - máximes és establint el promig de les plantes edificades en cada tram del carrer i per a cada vorera d'aquest independentment (COMISIÓN SUPERIOR DE ORDENACION URBANA DE LERIDA Y PROVINCIA: Plan de Ordenación Urbana de Lérida, vol. III, p. 13.

16.- Els carrers agrupats en el sector 1 són: Agelet i Garriga, Alcalde Mestres, Arc del Pont, Alzamora, Bafart, Baixada de l'Audiència, Baixada de la Trinitat, Baró de Casa Flix, - Blanquers, Blondel, Carme, Carme (travessia), Catedral (plaça), Clot de les Monges, Correu Vell, Daniel, Democràcia, - Font de l'Aiguardent, la Sal (plaça), Magdalena, Major, Mossèn Amich, Paeria (plaça), Paloma, Rastro, Sant Antoni, Sant Francesc, Sant Joan (plaça), Sant Joan (carrer), Santa Marta, Vila de Foix i Saragossa.

17.- Els carrers agrupats en el sector 2 són: Borràs, Botera, Canyeret, Cigarra, Clavell, Companyia, Costa del Jan, Costa de la Magdalena, Desvalls, Dolors, Fragà, Gairoles, General, Guitarré, Juderia, Lamarca, Marañosa, Noliús, Paer Rufés, Parra, Pleyan de Porta, Redola de Sant Joan, Sant Andreu, Sant Cristòfol, Saporta, Segarra, Seminari, Seminari (plaça), Rera del Seminari Vell, Turull, Verdugo i Vileta. Bona part - d'aquests carrers, els corresponents al Canyeret ja no existeixen actualment, així hom pot trobar en altres sectors les mateixes denominacions que en aquest.

18.- Els carrers agrupats en el sector 3 són: Almudí Vell, Arajol, Asalt, Ballester, del Bisbe, Bisbe Torres, Boters, -

Cavallers, Caldereries, Canonge González, Carniceries, Cotxe
ra, Cuartels, Depòsit (plaça), Descalços, Ereta (plaça), Es-
cales de Sant Llorenç, Galera, General Barrón, Germanetes, -
Governador Moncada, Isabel II, Jaume I el Conqueridor, Jo--
glar Segala, la Mesquita, la Palma, les Piques, Llopis, Lluís
Besa, Monges, Moriscot, Múrcia, Nou, Obradors, Palau, Panera,
Panera (plaça), Parc, Pati d'en Miquelo, Pere de Coma, Peralt
ta, Pintó Ferrer, Plateria, Pocorull, Rei, Rera de Sant Mar-
tí, Rosari, Pintó Gosé, Sant Anastasi, Sant Antoni Maria Cla-
ret, Sant Carles, Sant Llorenç, Sant Martí (primer tram fins
a la Ronda de Sant Martí), Sant Pau, Sant Crist, Sant Domè-
nec, Tallada, Timbalers, Universitat, Veguer Carcasona.

19.- Els carrers agrupats en el sector 4 són: Anselm Clavé,
Bobalà, Cardenal Remolins, Cardenal Remolins (travessia), --
Comtes d'Urgell, Igualada, Mossèn Cinto Verdaguer, Pi i Mar-
gall (1r tram fins a Prat de la Riba), Príncep de Viana (1r
tram des de l'estació fins Prat de la Riba), riu Esera, Sal-
meron, Sant Ruf, Valentí Almirall.

20.- Els carrers agrupats en el sector 5 són: Alcalde Fuster,
Comerç, Ferran, Francesc Macià, General Brito, Lluís Roca, -
Maria Sauret, Miquel Fargues, Noguerola (plaça), Nord, Ramon
Castejon, del Riu, Riquer, Santa Isabel i Segre.

21.- Els carrers agrupats en el sector 6 són: Ampurdà, Bisbe
Galindo, Bonaire, Camp de Mart, l'Ensenyança, Joan Baget, -
Llitera, Onofre, Cerveró, Pleyan de Porta, Ronda de Sant Mar-
tí, Sant Martí (des de la Ronda de Sant Martí fins a Prat de
la Riba), Teuleries.

22.- Els carrers agrupats en el sector 7 són: Alcalde Areny, Capità Cortés, Cots i Gayan, Espanya (plaça), Exèrcit, Historiador Josep Lladonosa, Madrid, Narcís Monturiol, República del Paraguai, Saracibar.

23.- Els carrers agrupats en el sector 8 són: Acadèmia, Alcalde Costa, Alcalde Sol, Aragó, Balmes, Bisbe Messeguer, Canonge Brugulat, Canonge Brugulat (travessia), Capità Farré, Catalunya, Cervantes (plaça), Ciutat de Fraga, Dr. Combelles, Juli Cesar, Manuel de Palacio, Maragall, Maragall (travessia), Neptuno, Ramon Soldevila, Ramon y Cajal, Roca Labrador, Ronda (entre la plaça de l'Exèrcit i Pius XII), Sangenís Bertran, - Templaris, Torres de Sanui (entre Balmes i Bisbe Martí Ruano), Unió, Vallcalent (entre Balmes i Bisbe Martí Ruano) i Víctor Pradera.

24.- Els carrers agrupats en el sector 9 són: Bisbe Martí Ruano, ex-camí d'Alpicat, Magí Morera, Missions (plaça), Pica -- d'Estats, Ronda(entre el Dr. Fleming i el carrer Segrià), Segrià, Torres de Sanui (entre Bisbe Martí Ruano i Magí Morera), Vallcalent (entre Bisbe Martí Ruano i Ronda).

25.- Els carrers agrupats en el sector 10 són: Alcalde Rovira Roure (des de Prat de la Riba fins Ronda), Alfred Pereña (entre Rovira Roure i Alcalde Porqueres), Amics de Lleida, Aribau, Botànic Blet, Comtessa Elvira, Dr. Fleming (entre Ricard Viñes i Ronda), Dr. Nadal Meroles, Enric Granados, Folch i - Torres, Humbert Torres (entre Prat de la Riba i Ronda), Magí Morera, Mossèn Reig, Pau Claris, Pintor Josep Benseny, Pirineus, Pompeu el Gran (passatge), Prat de la Riba (des de la

plaça de Ricard Viñes fins l'Alcalde Porqueres), Rejolar, Rejolar (travessia), Ricard Viñes (plaça), Ronda (des de Dr. Fleming fins l'Alcalde Porqueres), Sans i Ribes, Serra d'Almenara, Serra del Cadí, Serra de Prades, Serra del Montsec, Social (plaça) i Taquígraf Martí.

26.- Els carrers inclosos en el sector 11 són: Alcalde Porqueres (des de Prat de la Riba fins Ronda), Alfred Pereña (des de l'Alcalde Porqueres fins a Sant Ruf), Mossèn Reig, Paer Casanovas, Pallars, Prat de la Riba, Premsa, Príncep de Viana (des de Prat de la Riba fins Ronda), Príncep de Viana (passatge), Ramon Llull.

27.- Els carrers inclosos en el sector 14 són: Alcalde Rovira Roure (a partir de Ronda cap a Osca), Alcalde Pujol, Baró d'Éroles, Biciberri, Canigó, Cristòfol de Boleda, Esports, Dr. Fleming (des de Ronda fins l'avinguda dels Esports), Ermengol IV, Francesc Boldú, Humbert Torres (des de Ronda fins Sant Hilari), Independència, Joc de la Bola, Màrius Torres, Navarra, Pintor Morera, Ronda (des de Joc de la Bola fins Humbert Torres), Tamarit de Llitera i Vescomte Arnau.

28.- Els carrers agrupats en el sector 20 són: Agustins, Alfons II, Borés (plaça), Bruc, Bruc (travessia), Calixte III, Camí de Granyena, Camí de Picos, Cap Pont, Comte de Vinatesa, Cronista Muntaner, Dra. Castells, Eduard Velasco, Espinosa de los Monteros, Av. de les Garrigues (des de la Plaça Borés fins al canal de Serós), Jaume II, Marqués de Leganés, Mequinensa, President Tarradellas, Riu Canaletes, Riu Llobregat, Sagrada Família (plaça), Sant Joan de Mata, Santa Cecília, -

Trinitaris, València.

29.- Els carrers inclosos en el sector 12 són: Cardenal Cisneros, Germans Izquierdo, Indíbil i Mandoni, Júpiter, Manuel de Falla, Mariola, Músic Vivaldi, Lluís Millet, Ronda (entre la plaça de l'Exèrcit i la Mariola), Saturno, Venus.

30.- Els carrers inclosos en el sector 13 són: Aiún, Bisbe - Irurita, Ferran el Catòlic, Pius XII, Ronda (entre la Plaça dels Pagesos i Joc de la Bola, i entre Pius XII i Segrià), Rusinyol.

31.- Els carrers inclosos en el sector 16 són: Alandir, Alcalde Porqueres (des de la via fins al final del casc urbà), Almirant Folch, Bonifaci VIII, Cartujà Telm, Castelló Aleu, Ciutadella, Corts Catalanes (des de la via fins l'Alcalde Porqueres), Escultor Corselles, el Bages, el Berguedà, el Garraf, - el Montsià, el Priorat, el Penedès, el Ripollès, el Vallès, - Francesc Molí, Francesc Molí (travessia), Hospitalaris de Sant Joan, l'Anoia, la Cona de Barberà, la Cerdanya, la Garrotxa, la Noguera, Mare Dolcet, Mossèn Pelegrí, Valls d'Andorra, Verge Blanca, Verge de Begoña, Verge dels Desamparats, Verge de Montserrat, Verge de Núria, Verge del Pilar, Verge de la Salut.

32.- S'han pogut localitzar com a propietaris parcials de la "Urbanización Balàfia" a Marcellí Armengol (d'altra banda propietari del sòl on, en el mateix barri, l'Obra Sindical del Hogar hi construï els blocs d'habitatges Franco Gaminde), Salvador Montagut, Ricard Guix i Antoni Guasch.

33.- Els carrers agrupats en el sector 21 són: Ager, Albagés, Alfés, Antoni Soler, Arquitecte Gaudí, Artesa, Beata Jornet, Bellavista, Bellpuig Avellanes, Binéfar, Boqué, Borges Blanques, Campament, Cervera, Ciutat de Tàrrrega, Collegi, Garrigues (des del canal del Serós fins la carretera d'Artesa), - Flix, Goya, Granadella, Granados, Hostal de la Bordeta, Huesca, Ignasi Batus, Impresor Botet, Isern, Isona, Jaume Rubió, Juneda, les Roses, Ludovico Pio, Metge Mercè, Miquel Aragonés, Miquel Serra, Mollerussa, Monzón, Nostra Sra del Carme, Pallauet, Pla d'Urgell, Pons, Puigvert, Sant Agustí, Sant Francesc de Sales, Sant Isidre, Sant Jaume, Sant Jordi, Sant Joan Baptista, Sant Paulí de Noya, Sant Ramon, Sant Vicenç de Paul, Sícoris, Sifón.

34.- Els carrers agrupats en el sector 23 són: Anastasi Pinós, Antoni Agustí, Arnau de Solsona, Baró de Maials, Camí de Corbins, Comtes d'Urgell (des de la via fins el carrer Girona), Corretgidor Escofet, Girona, Guillem Botet, Enginyer Cellier, Jaume d'Agramunt, Jerónim Pujades, Josep Fontseré, Miquel de Cortiada, Pardinyes Baixes, Pearson, Pere Casavequia, Pere de Sant Climent, Ramon Argilés, Roger de Llúria, Sant Jerònim, Sant Pere Claver, Sant Salvador, Tarragona, Teruel, Torregrossa, Tortosa.

35.- Els carrers agrupats en el sector 19 són: Alcalde Recasens, Ambaixador Espens, Felip de Silva, Metge Abiatzar, Nostra Sra del Mig Aran, Prudència Murillo, Vidal i Codina.

36.- Els carrers agrupats en el sector 22 són: Arbol·lón, Berenguer Prenafeta, Bienvenida, Bon Pastor, Campiña, Camp, Cer

vià, Cobatillas, Altas, Comte de Rueda, Domingo de Miguel, Es-
cultor Gualter, Florida, Font Nova, Germans Pignatelli, Joan
Gabarra, Joan XXIII, Joan XXIII (passatge), Laureles, Martos,
Mestre Juan de Avila, Mossèn Salvador, Nostra Sra dels Angels,
Odon Fonoll, Pare Nadal, Pujada dels Magraners, Sant Francesc
Xavier, Sant Ignasi de Loyola, Sant Ignasi de Loyola (plaça),
Sant Josep Obrer, Sant Roc, Santa Llúcia, Serranía de Ronda,
Soldevila, Transformador.

37.- Els carrers agrupats en el sector 17 són: Algerri, Após-
tol Santiago, Assumpció, Balaguer, Bovà, Camí de Marimunt, --
Casagualda, Concòrdia, Corregó, Creu, Daunois, Don Joan del -
Rei, Erals, Escoles, Fontanelles, Grallera, Germans Queralt,
Jaen, Jardí, la Cort, la Creu, les Passadores, els Erals, els
Rams, Llibertat, Mossèn Soler, Oliver, Picabaix, Premià de -
Mar, Progrés, Sant Lluís Gonzaga, Sant Llahí, Sant Pere, Sant
Pere (plaça), Santa Coloma, Santa Teresa de Jesús, Solidari-
tat, Torres de Segre.

38.- Arxiu de Parcel·lacions. Oficina Tècnica d'Urbanisme de -
la Paeria.

39.- En el sector 18 no hi ha rotulació de carrers.

40.- La denominació de "partides rurals" no respon a una deli-
mitació exacta de sectors rústecs del municipi; al contrari,
els límits de cada una d'elles són imprecisos (malgrat que -
l'Ajuntament està treballant actualment en una nova sectoria-
lització més explícita), donant-se molts casos de solapaments
entre els diversos sectors rústecs. En els permisos d'Obres i

des de 1940 hom ha trobat 53 denominacions de partides rurals diverses, aquestes són: Jesuset (en part urbana), Joc de la - Bola (en part urbana), Rossinyol, Copa d'Or, Aubares, Astó, - Quatre Pilans (en part urbana), Femosa, Fontanet (en part urbana), Grealb, Grenyana o Granyena, les Canals, Omeradilla, - la Cort (en part urbana), Llívia (en part urbana), Marimunt, Pardinyes Altes, Plana del Bisbe, Sant Ruf, Serrallonga, Alpi cat, Balàfia (en part urbana), Boixadors, Bovà, Campredó, Canet, Cunillàs, Montcada, Peixà Sommés, Pla de Monsó, Collades, Empresaguera, Fontanet lo Curt, la Mariola (en part urbana), Sant Just, Torres de Sanui, Vallcalent, Butsenit, Caparrella, Coma Juncosa, Gardeny, Malgovern, Plana Jansana, Rufeia, Raimat (agrupació urbana), Sucs, (agrupació urbana), Suquets -- (agrupació urbana), Guindavols, Juncosa, Pla de Gualda, Pla - del Sastre, Vinatesa, Pla de les Torres, de la Plana, Sot de Fontanet, Pla de Lleida, Santa Fe, Rejolà.

41.- Sense denominacions específiques de carrers.

III PART

ELS AGENTS DE LA PRODUCCIÓ DE L'ESPÀI URBA

En aquesta part del treball hom explicita els principals agents que han intervingut en el procés de transformació de l'espai urbà, des d'aquells que han estat rellevants en la incorporació de sectors rústics a la ciutat fins els diferents tipus de promotors immobiliaris que hom ha detectat en la seva actuació edificatòria. Els estudis sobre els agents de la producció de l'espai han estat freqüents en els últims anys tant en l'àmbit teòric com en les anàlisis empíriques des dels diferents camps disciplinaris que s'ocupen de l'urbà. Hom vol destacar, per al cas espanyol en general, i referit, fonamentalment, a l'època estudiada en el present treball, l'aportació d'H. CAPEL (1975); per a Barcelona i en una visió general de conjunt, el treball de C. MASSANA i F. ROCA (1972), i per als diversos sectors, barris o ciutats de l'àrea barcelonina els treballs de C. CARRERAS (1973, 1978), M. TATJER (1973, 1978), A. HABSBURGO (1986). Explícitament dedicat a l'estudi de la promoció immobiliària hom ha d'assenyalar, com a treball del màxim interès, el de C. TOPALOV (1974) referit al cas francès i amb especial èmfasi en la regió de París, que realitza una tipologia dels promotors que ha esdevingut, com a mínim, punt de referència obligat, en bona part dels treballs d'avaluació del paper dels diferents agents socials urbans en la producció de medi construït.

La redacció s'ha estructurat en tres àmbits diferenciats. El primer apartat està dedicat a l'estudi, a partir de les valoracions municipals, de l'evolució experimentada pels preus del sòl i que es mostra paral·lela al procés de transformació derivat de la incorporació de sòl agrícola a sectors urbans o urbanitzables, i al canvi progressiu en les formes d'edifica-

ció que s'ha anat detectant en aquests sectors.

El segon s'ocupa del pas de sòl rústic a sòl urbà en els sectors periurbans de la ciutat, centrant-se en el paper de la propietat rústica en aquesta transformació. Paral·lelament, i per a cada un dels sectors d'origen periurbà estudiats, s'avaluen les diferents parcel·lacions en ells efectuades podent-se, així, matitzar el paper dels propietaris en la urbanització. Igualment, es fa referència a les parcel·lacions efectuades en el centre urbà o en els eixamples de la ciutat.

En el tercer apartat hom avalua les característiques de la promoció immobiliària a la ciutat de Lleida durant el període estudiat. S'estableix una diferenciació entre el conjunt de tipus d'agents que participen en l'edificació i, finalment, s'avaluen els canvis en les característiques dels promotors i el pes específic de cada tipus d'agent des d'una perspectiva temporal, és a dir, estudiant el procés que partint d'una certa rellevància de la propietat tradicional del sòl en l'edificació i amb la pràctica inexistència de la promoció professionalitzada aboca, justament, en la predominància d'aquest últim tipus de promoció, en les seves diverses variants (constructors-promotors, promotors professionals i corredors de finques, societats anònimes, etc.) durant els últims anys estudiats.