



El casc antic de Lleida,
turó de la Seu amunt,
assolí una gran
degradació dels
habitatges, sobretot
a partir de 1960

(Foto: Margarida Nadal)

POLÍTICA DE L'HABITATGE I PROMOCIÓ PRIVADA A LLEIDA (1940-1980)

L'anàlisi de la política de l'habitatge a Espanya a l'època de Franco ha de contemplar tant l'actuació directa de l'administració i d'organismes paraestats en la construcció d'habitatges, com la legislació que ha anat definint el marc normatiu per regular l'actuació privada. Respecte a aquest darrer punt, diversos autors han indicat la importància de l'ajut estatal als promotors privats d'habitatges per afavorir llur actuació i per a impulsar el sector de l'edificació com un dels sectors claus de l'acumulació de capital.

Un estudi, ja clàssic, que inicià l'anàlisi de la política de l'habitatge a Espanya fou el d'Agustín Coto-ruelo Sendagorta (1960), el qual evidencià una sèrie de crítiques sobre la política de l'habitatge que, de forma resumida, abastaven, d'una banda, el que fa a la política de qualificació d'habitatges, a la indefinició de la política de subvencions (sense limitació de preus de venda en el cas dels habitatges *bonificables* entre 1944 i 1954, i amb ajuts indiscriminats a tot tipus de promotor, malgrat la unificació dels preus de venda en els habitatges de *renda limitada*, a partir del 1954), i d'una altra, a la incapacitat de l'administració per construir directament els habitatges socials necessaris.

Posteriorment, molts autors s'han ocupat d'estudiar el paper dels ajuts a la promoció privada i la política d'habitatge en el desenvolupament del capitalisme durant el franquisme. Des d'òptiques molt diverses i amb afirmacions més o menys matisades Horacio Capel (1975), J.L. Carreras (1972), M.J. Olivé, A. Rodríguez i X. Valls (1977), Antonio Santillana (1980) o Ramón Tamames (1978) han demostrat que l'ajut a la promoció privada ha anat dirigit, al marge de declaracions formals, cap a l'estímul de la iniciativa privada, per damunt d'una política de correcció dels dèficits d'habitatges. Més encara si hom té en compte que els ajuts han estat emprats, moltes vegades, de forma indiscriminada, tant per a la construcció d'habitatges per a la demanda de poca capacitat adquisitiva, com per a la demanda d'habitatges de qualitat i cars

(C. MASSANA i F. ROCA, 1973). En efecte, aquests tipus d'habitatge podien ésser inclosos moltes vegades com, per exemple, en la normativa de la "Renda limitada del grup I", en la "Renda limitada subvencionada" o en alguns tipus dels de "Renda limitada del grup II".

Així, lluny de contribuir de forma efectiva a solucionar el problema de l'habitatge per a les classes populars, la política de subvencions al promotor és inscrita en un marc jurídic que afavorí l'expansió ràpida del negoci immobiliari en l'època de la dictadura. En aquest sentit, i com ha afirmat Jesús Gago Dávila (1977), el model italià analitzat per Bernardo Secchi (1972) que afirma el paper cabdal del sector de l'edificació en el procés d'acumulació general en un moment de creixement econòmic i de gran mobilitat demogràfica, s'adapta perfectament a la situació espanyola des de la postguerra fins al desfermament de la crisi econòmica.

En aquest article hom estudia el cas de Lleida avaluant el paper de les subvencions de l'administració al sector immobiliari privat, i es constata una utilització importantíssima de les normatives d'ajut a l'edificació, així com, en fer una anàlisi espacial de l'àmbit intern de la ciutat, l'ús indiscriminat, que abasta des dels barris perifèrics de les classes treballadores fins als habitatges de qualitat dels sectors d'alt *standing* de la ciutat.

La font consultada en aquesta anàlisi han estat els "Permisos d'Obres i d'Edificació Municipals" i, en el seu defecte, els "Informes Tècnics d'Arquitectura". El problema principal en el tractament d'aquestes fonts és la indefinició de bona part dels expedients, ja que si bé en tots ells hi figura, quan és el cas, un document de qualificació provisional del Ministeri de l'Habitatge, en alguns d'aquests permisos i en la major part dels informes tècnics no és explicat el tipus d'ajut estatal aconseguit¹. Aquest manquement en la font emprada ha fet que inicialment hom posi l'atenció primordial en la diferenciació general entre habitatges de "renda lliure"

Notes

¹ Aquest article és una segona versió d'un capítol de la meua tesi de doctorat, presentada el novembre de 1983 al Departament de Geografia de la Universitat de Barcelona, i dirigida pel Dr. Carles Carreras i Verdager. Una de les fonts principals emprada ha estat els permisos d'obres i d'edificació de l'Ajuntament. L'estat deficient de l'arxiu municipal obligà a complementar

aquesta font amb els permisos tècnics d'arquitectura -informe de l'arquitecte municipal aconsellant o desaprovant la petició de l'obra- aconseguint-se així la sèrie completa d'obres aprovades al municipi, encara que la font complementària no és tan rica i, de vegades, més imprecisa.

i habitatges "protegits" en qualsevol de llurs categories, matisant a partir del que ha estat d'iniciativa privada i del que correspon a la promoció directa de l'Estat o a la realitzada per organismes dedicats a la promoció d'habitatges socials i amb lligams més o menys explícits amb l'Administració.

L'article ha estat dividit en dues parts, una que fa referència a la producció d'habitatges protegits respecte al total d'habitatges construïts a la ciutat, i una altra, dedicada a l'estudi de llur distribució espacial.

Incidència i evolució dels habitatges protegits a Lleida

En el seu conjunt i per als quaranta anys estudiats, els habitatges que han comptat amb algun tipus de subvenció, de crèdit i d'exacció fiscal, per part de l'Estat, sumen el 72% del total dels habitatges construïts. D'aquests, un 10% corresponen a la promoció directa de l'Estat o d'organismes paraoficials, i el 62% restant a la promoció privada.

Si hom observa les *taules 1 i 2*, sobre l'edificació anual d'habitatges desglossats els que són de renda lliure, els directament promociionats per l'Estat,² i els que obeeixen a la promoció privada i són protegits, així com la *taula 3* de resum segons l'evolució de la legislació de l'habitatge, i la *figura 1* d'evolució, hom pot establir una periodització que, basant-se en els canvis en la normativa sobre els ajuts a l'edificació d'habitatges, permet avaluar els moments claus de la utilització d'aquesta normativa per la iniciativa privada.

En un primer moment, fins al 1943, la normativa sobre habitatges establia la categoria d'habitatges protegits a càrrec de l'*Instituto Nacional de la Vivienda*, i per tant, i com hom pot observar en la gràfica, els habitatges que no eren de *renda lliure* foren directament promociionats per l'Estat. Es tracta de les promocions de *Regiones Devastadas*, de les primeres de l'*Obra Sindical del Hogar* i de les del *Patronato de Casas Militares*, que foren percentualment importants aquests anys respecte a la promoció total, el 47% del total d'habitatges construïts.

A partir del 1944, any de promulgació de la llei d'habitatges *bonificables*, efectuada amb l'objectiu de minvar l'atur i incentivar el sector de la construcció, ja es començà a notar a la ciutat l'ús dels ajuts per part de la iniciativa privada. Així, entre el 1944 i el 1953, el 26% dels habitatges construïts corresponen a promotors privats que s'acullen a la llei d'habitatges bonifica-



Foto 2: Els edificis de promoció pública dels primers anys del període contrasten amb els de promoció privada (en segon terme) més moderns

bles. La promoció estatal és, aquests anys, menor que els anteriors en el seu percentatge respecte a l'edificació total, que fou d'un 10%, front el 47% del període anterior.

La *figura 1* mostra oscil·lacions importants en la utilització de la llei per part de la iniciativa privada. El primer any, el percentatge se situa en un 39%, però minva els anys posteriors fins que el 1949 se situa de cop en el 60% de tots els habitatges construïts. Des-

Notes

2 Hom inclou també en aquest concepte les promocions que no són directament estatals però que poden ésser considerades para-oficials. El conjunt d'organismes estatals i para-oficials és format per les institucions següents:

Regiones Devastadas, Obra Sindical del Hogar, Patronato de la Vivienda Económica y de la Clase Media de Lérida y Provincia, Patronato Diocesano del Hogar, l'Ajuntament i el MOPU.



(Foto: Margarida Nadal)

prés els percentatges minven altre cop fins a arribar al 1953, any en que la promoció privada no construeix cap habitatge *bonificable*³.

Entre 1954 i 1957, anys en els quals fou promulgada la llei sobre habitatges de *renda limitada*, però en què encara no havia estat feta la reforma que inclogué la nova categoria de *renda limitada-subvencionada*, els percentatges romangueren baixos quan a la utilització de la llei per part de la iniciativa privada; això és fruit del fet que durant aquests anys la promoció estatal realitzà grups importants d'habitatges socials i per a funcionaris. S'aprovaren els projectes de tres grups sindicals al barri de Balàfia (288 habitatges datats el 1954), així com la primera fase del grup Ramiro

Ledesma a la Mariola (206 habitatges el 1954), el grup José Antonio on després fou creat el polígon núm. 1 (118 habitatges el 1955) i el grup sindical Hermanos Baró Bonet a l'antiga caserna de cavalleria al barri vell (72 habitatges el 1956), a més de les actuacions del *Patronato de la Vivienda Económica y de la Clase Media*, una a les Pardinyes Baixes (116 habitatges el 1957) i una altra al Camp d'Esports (41 habitatges el 1956). Així, el 56% dels habitatges són de promoció estatal, front el 24% de *renda lliure* i el 27% de promoció privada acollida a la llei de *renda limitada*. És interessant assenyalar, però, que els habitatges de promotors privats "protegits" sobrepassaren ja els de *renda lliure*.

Any	Renda lliure	%	Promoció estatal i paraoficial*	%	Protegits de prom. priv.	%
1940	9	100	-	-	-	-
1941	16	14	100	86	-	-
1942	172	67	84	23	-	-
1943	84	67	64	43	-	-
1944	187	44	120	28	116	28
1945	319	92	-	-	27	8
1946	317	83	-	-	63	17
1947	443	83	-	-	91	17
1948	228	95	-	-	11	5
1949	63	18	67	19	222	63
1950	138	32	109	25	184	43
1951	136	54	-	-	116	46
1952	151	6	-	-	25	14
1953	92	71	36	29	-	-
1954	202	25	494	61	109	14
1955	57	28	118	59	24	13
1956	118	41	113	39	59	20
1957	187	18	418	40	443	42
1958	288	29	32	3	686	68
1959	118	26	48	10	295	64
1960	117	16	50	7	563	77
1961	100	14	96	14	495	72
1962	67	7	168	18	679	75
1963	69	8	8	1	774	91
1964	66	4	-	-	1 537	96
1965	716	60	-	-	480	40
1966	869	77	20	2	236	21
1967	877	46	-	-	952	54
1968	493	24	-	-	1 574	76
1969	239	19	172	13	899	69
1970	154	15	16	2	850	83
1971	297	25	-	-	896	75
1972	80	4	904	40	1 252	56
1973	153	10	-	-	1 313	90
1974	80	7	27	2	1 098	91
1975	85	14	-	-	509	86
1976	152	17	-	-	746	83
1977	562	27	-	-	1 541	73
1978	414	16	-	-	2 127	84
1979	1 075	47	164	7	1 065	46
1980	127	48	-	-	140	52
Total	10 117	28	3 428	10	22 197	62

(*) Regions Devastades, Patronat de Cases Militars, Obra Sindical de la Llar, Patronat de l'Habitatge Econòmic i de la Classe Mitjana, Patronat Diocesà de la Llar i Ajuntament

Taula 1: Edificació anual. Habitatges de renda lliure, promociats per l'Estat o organismes paraoficials i protegits de promoció privada (1940-1980)

Any	Renda lliure %	Habitatges protegits %	
1940	100	-	
1941	100	-	
1942	100	-	
1943	100	-	
1944	62	38	Llei sobre habitatges bonificables
1945	92	8	
1946	83	17	
1947	83	17	
1948	95	5	
1949	22	78	
1950	43	57	
1951	54	46	
1952	86	14	
1953	100	-	
1954	65	35	Llei sobre habitatges de renda limitada
1955	70	30	
1956	66	34	
1957	29	71	Llei sobre habitatges de renda limitada subvencionada
1958	30	70	
1959	29	71	
1960	17	83	
1961	17	83	
1962	9	91	
1963	8	92	
1964	4	96	
1965	60	40	Restriccions en les qualificacions d'habitatges
1966	77	23	
1967	48	52	
1968	24	76	
1969	21	79	
1970	15	85	
1971	25	75	
1972	6	94	
1973	10	90	
1974	7	93	
1975	14	86	
1976	17	83	
1977	27	73	
1978	16	84	
1979	51	49	Llei sobre habitatges de protecció oficial
1980	48	52	

Taula 2: Edificació anual. Promoció privada. Percentatges d'utilització de la normativa sobre habitatges protegits respecte de la promoció lliure (1940-1980)

Llei i anys de vigència	Renda lliure	%	Promoció estatal	%	Protegits promoció privada	%	Total habitatges	Promoció privada		
								Renda lliure	Protegits	Total habitatges
"protegides" (1940-1943)	281	53	248	47	-	-	529	100	-	281
"bonificables" (1944-1953)	2 074	64	332	10	855	26	3 261	71	29	2 929
"renda limitada" (grup I i II) (1954-1957)	564	24	1 143	49	635	27	2 342	47	53	1 199
"renda limitada" (ampliació al grup II subvencionades) (1958-1964)	825	14	402	6	5 029	80	6 256	14	86	5 854
restriccions en la concessió de qualificacions (1965-1967)	2 462	60	20	-	1 668	40	4 150	60	40	4 130
fi de les restriccions (1968-1978)	2 709	16	1 119	7	12 805	77	16 633	17	83	15 541
de "promoció oficial" (1979-1980)	1 202	47	164	6	1 205	47	2 571	50	50	2 407
Total	10 117	28	3 428	10	22 197	62	35 740	31	69	32 314

Taula 3: Construcció d'habitatges a Lleida segons períodes delimitats per les diferents lleis vigents (1940-1980)

Sector	Renda lliure	%	Protegits	%	Promoció estatal	%	Total
1	310	69	138	31	-	-	448
2	66	42	23	15	67	43	156
3	329	55	160	27	110	18	599
4	494	33	988	67	-	-	1 482
5	582	53	517	47	-	-	1 099
6	376	46	286	34	163	20	825
7	141	13	771	71	174	16	1 086
8	1 394	28	3 548	71	64	1	5 006
9	402	21	1 504	79	-	-	1 906
10	714	23	2 340	76	41	1	3 095
11	483	24	1 508	76	-	-	1 992
12	275	12	1 262	56	701	32	2 238
13	-	-	422	26	1 192	74	1 641
14	288	26	715	64	109	10	1 112
15	29	57	22	43	-	-	51
16	536	21	1 588	61	476	18	2 600
17	571	33	407	42	-	-	978
18	17	68	8	32	-	-	25
19	159	62	99	48	-	-	258
20	255	8	2 793	92	-	-	3 048
21	744	35	1 407	65	-	-	2 151
22	398	75	101	18	38	7	537
23	330	17	1 320	63	431	20	2 081
24	1 103	78	282	22	-	-	1 285

Taula 4: Habitatges de renda lliure, protegits i de promoció estatal o paraoficial (1940-1980)



VIATGES TORDERA S.A.

Agència de Viatges • Grup A • Títol 1.094

- Agència especialitzada en Congressos, Seminaris i Viatges professionals
- Assistència a fires tècniques arreu del món
- Tarifes aèries reduïdes, Estats Units, Sud-amèrica, Orient Mitjà
- Viatges de vacances i plaer
- Creuers amb els millors vaixells

Tèlex: 98779 VTOR-E

Avda. Diagonal, 341 – Tel. 257 66 02-03 – 08037 Barcelona
 Gran Via de les Corts Catalanes, 438 – Tel. 325 56 66-325 57 68 – 08015 Barcelona
 València, 377 – Tel. 257 63 03-04 – 08013 Barcelona
 Marina, 49 – Tel. 751 54 51 – Premià de Mar (Barcelona)

Amb el decret sobre habitatges *subvencionats* de novembre del 1957 a tot l'Estat fou iniciada la utilització intensiva d'aquesta normativa per part de la promoció privada. A Lleida, la possibilitat de construir habitatges *subvencionats* s'inicià al mateix temps que l'entrada en vigor del Pla d'Ordenació Urbana i romangué pràcticament tot el temps en què fou vigent (així, el 1978 era promulgada la nova llei d'habitatges de *protecció oficial* i el 1979 era aprovat el nou Pla General Municipal d'Ordenació Urbana). L'època d'expansió màxima del sector immobiliari a Lleida comptà, doncs, amb aquesta normativa de subvencions a fons perdut als promotors, maximitzant així els guanys de l'activitat constructora⁴. L'any 1957, quan encara a la ciutat no eren utilitzades les possibilitats dels habitatges *subvencionats* per part de la iniciativa privada, aquesta construí el 42% dels habitatges de forma protegida. Les promocions estatals totalitzaren aquell any un altre 40%. A partir del 1958, i amb una minva progressiva dels percentatges corresponents a les promocions estatals o paraestatals, fou iniciat un creixement accelerat de la utilització de la normativa per part de la promoció privada, que culminà el 1964 en què el 96% del total d'habitatges edificats rebé un tipus o altre de subvenció, i en què l'edificació d'habitatges fou totalment privada.

Entre 1965 i 1967, i coincidint amb un canvi en la política de qualificacions a nivell estatal (ARTURO LÓPEZ MUÑOZ, 1967) que dificultà la qualificació dels habitatges de *renda limitada* del grup I i restringí la concessió de subvencions, hi hagué una caiguda forta en els percentatges d'ús dels avantatges de la normativa sobre habitatge. Hom ha constatat, consultant els permisos d'obres d'aquests anys, que el Ministeri denegà una part important de les peticions de qualificació, fins i tot la d'algunes que ja havien obtingut la qualificació provisional. El 1966, amb només el 21% dels d'iniciativa privada inclosos en la normativa, és l'any en què el percentatge d'habitatges de *renda lliure* és més elevat, de tots els anys durant els quals fou donada la qualificació de *renda limitada subvencionada*. L'any següent fou iniciada ja una certa recuperació (el 54% dels habitatges comptaren amb l'ajut estatal), que en els anys següents encara fou més palesa. Malgrat no assolir mai els percentatges màxims del període 1958-1964, la iniciativa privada, entre 1968 i 1977,



Foto 3: Edificis de la segona època de la *Obra Sindical del Hogar* a l'avinguda de Madrid

arribà a percentatges d'utilització de l'ajut estatal molt considerables, mai inferiors al 75% del conjunt dels habitatges construïts per promotors privats, i en alguns anys (1972, 1973 i 1974) fou superat el 90%. Així, durant aquests deu anys, període en què, foren edificats més de la meitat de tots els habitatges construïts a Lleida durant els anys estudiats, l'actuació privada que comptà amb ajuts de l'Estat fou el 77% del total d'habitatges i el 83% del total promocionat per la iniciativa privada. El pes de l'Administració com a promotor directe fou d'un 7%, essent fonamental-

Notes

3 Hom no sap si es tracta d'un buit administratiu entre el final del període d'habitatges *bonificables* i l'inici, el 1954, de les construccions de *renda limitada*.

4 Entre 1958 i 1978, època de vigència del Pla d' Ordenació Urbana de Lleida de 1957 i, alhora, anys d'aplicació de la normativa d'habitatges de *renda limitada*, foren construïts a Lleida (segons els permisos d'obres demanats) 27 039 habitatges, les tres quartes parts dels realitzats entre 1940 i 1980.

D'aquest conjunt, un 72% foren de promoció privada i amb protecció oficial; aquests 19 502 habitatges representen, a més, el 88% de tots els de protecció promocionats per la iniciativa privada durant tot el període estudiat.

5 Aquest grup d'habitatges, amb projecte d'obres datat el 1972, fou la realització més important de l'Obra Sindical del Hogar (acabada ja pel MOPU) al llarg de tota la seva existència. Fou fet en un moment en que el problema de l'habitatge, segons l'Administració, havia d'ésser solucionat per la ini-



(Foto: Margarida Nadal)

ment l'actuació més significativa la construcció del grup de 904 habitatges Juan Carlos a Santa Maria de Gardeny⁵.

Per als anys 1979 i 1980, els primers de l'entrada en vigència de la nova llei sobre habitatges de *protecció oficial*, els percentatges d'utilització de la normativa per part de la promoció privada davallaren, tot situant-se en torn del 50% del total edificat.

En conjunt, doncs, hom pot concloure que la utilització dels avantatges oferts per l'administració als promotors d'habitatges ha estat aprofitada llargament

al llarg dels anys. La incidència màxima de la normativa en l'edificació s'esdevingué els anys posteriors a l'aprovació del Pla d' Ordenació Urbana de Lleida i, en general, mentre la llei sobre habitatges de *renda limitada subvencionada* fou vigent, llevat de les restriccions dels anys 1965 a 1967. Coincidí això també amb els anys de major desenvolupament immobiliari a la ciutat i quan, llevat d'alguns anys concrets i a diferència del que s'esdevingué els decennis quaranta i cinquanta, la promoció d'habitatges recaigué fonamentalment en la iniciativa privada.

Distribució espacial dels habitatges amb ajut de l'administració o promociionats directament per aquesta

En aquest apartat hom analitza la distribució espacial dintre de la ciutat de Lleida dels habitatges que, o bé han estat promociionats per l'Estat o per organismes paraoficials, o bé han estat construïts per la iniciativa privada, però que han comptat amb l'ajut estatal. Ultra l'anàlisi de la distribució resultant de tot el període, i igual que en l'apartat anterior, hom avalua també la incidència que segons els anys tingué la legislació en la construcció d'habitatges, ja sigui per un canvi en la llei dels ajuts a la construcció, ja sigui per canvis de comportament de l'administració durant la vigència d'una mateixa normativa. El conjunt de la ciutat de Lleida ha estat dividit en sectors diferents del centre històric, i dels eixamples del marge dret del Segre, i en els barris perifèrics⁶.

La *taula 4*, que mostra la participació global dels habitatges de renda lliure, dels *protegits* de promoció privada (en qualsevol de llurs variants), i dels promociionats per l'Estat o per organismes paraoficials per sectors, de promoció privada subvencionats i de promoció estatal, ambdós per al període 1940-1980, permeten una primera aproximació a la qüestió.

Els sectors que compten amb percentatges menors d'habitatges construïts amb ajut parcial o total de l'administració són dues àrees del centre històric de la ciutat (sectors 1 i 3), l'eixample, entre el passeig de Ferran, el riu i l'estació (sector 5), els tres barris d'urbanització marginal (sectors 17, 18 i 22), un barri de creixement suburbà i poc evolucionat cap a formes

Notes

ciativa privada, actuant ella només en casos d'urgència. De fet, l'actuació en els anys setanta respon a les previsions fetes durant la primera meitat dels seixanta, retardades llargament; en llur compliment hi intervingué tant l'existència d'un barri "provisional" de barracons, "Les Casetes", en el sector proper a àrees aquells anys considerades de creixement urbà —mostra massa vistosa de la segregació social urbana—, com la pressió exercida pels veïns, primera mostra remarcable dels moviments socials urbans a Lleida.

6 Hom ha optat per una sectorialització de la ciutat a partir de criteris morfològics (basats en l'observació directa) i històrics, per als quals ha estat molt útil el treball de Josep Lladonosa. Alhora hom ha optat per la delimitació més petita possible dels sectors del casc urbà. Les diferències en les dimensions entre uns i altres sectors responen a la imprecisió de la localització de l'obra en els permisos i informes, que per als primers anys estudiats i, sobretot, en els barris perifèrics, és molt considerable.





Vista del nucli urbà
de Lleida des del barri
del Secà de Sant Pere,
enllà de les terres
fèrtils de l'horta
regada

(Foto: Margarida Nadal)

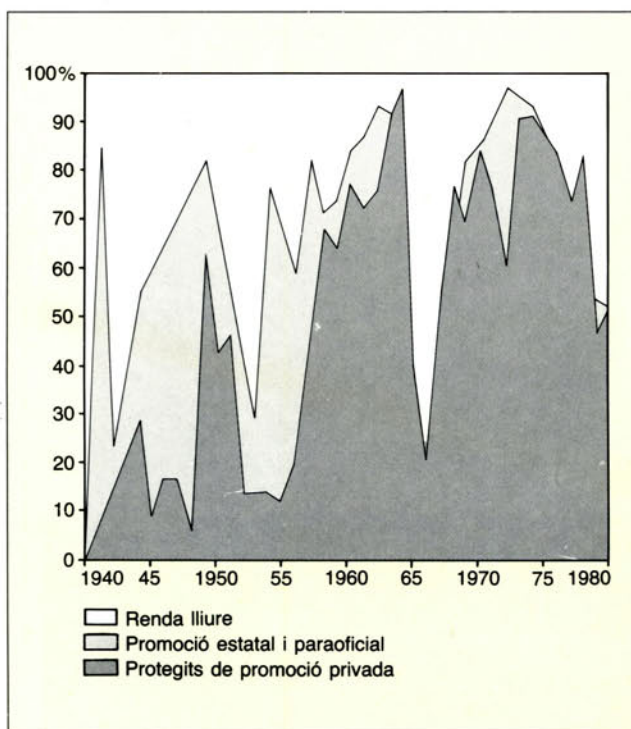


Fig. 1: Edificació anual de habitatges de renda lliure promociats per l'Estat o organismes paraoficials i protegits de promoció privada (1940-1980)

urbanes integrades, a la carretera de Torre-serona (sector 19) i l'àrea de segona residència entre la presó provincial i la residència de la Seguretat Social (sector 15), ultra els sectors rústics del terme (sector 24). Tots aquests sectors tenen una característica comuna, llurs percentatges poc elevats en la participació en la construcció d'habitatges en el conjunt de la ciutat, encara que la permanència dins d'aquest grup pot obeir a causes ben heterogènies. En el cas dels dos sectors del centre històric i el de l'eixample entre el passeig de Ferran i el riu, hom pot considerar com a factor decisiu el fet que el creixement edificatori es donà, en aquests casos, de forma prioritària els primers anys del període, quan encara no hi havia una normativa establerta sobre subvencions als habitatges de promoció privada (fins al 1943), o quan aquesta era encara escassament emprada (entre 1944 i 1953). En el cas de l'eixample entre Ferran i el riu, malgrat el creixement posterior (durant el decenni dels setanta) no s'arribà a superar el 50%, ja que en aquests darrers anys l'edificació mantingué percentatges superiors per als habitatges de renda lliure.

Els barris d'origen marginal mantenen percentatges baixos d'habitatges subvencionats; la causa és òbvia, ja que bona part de les edificacions foren legalitzades *a posteriori* de llur construcció. En aquest sentit, però, hom pot veure com els percentatges varien segons el grau d'integració a formes suburbanes d'edi-

ficació. El Secà de Sant Pere, el barri menys edificat abans de la integració urbanística és el que manté un percentatge més elevat d'habitatges subvencionats (un 42%), mentre que els Magraners, malgrat les promocions del *Patronato de la Vivienda Económica* i del *Patronato Diocesano del Hogar*, no sobrepasa el 25% quan als habitatges amb ajut estatal. En el cas de Llívia, les xifres obeeixen als permisos d'obra, que, en aquest cas són lluny d'ésser reals, ja que el 1980 romanien encara una bona part dels edificis sense legalitzar⁷.

El cas de la carretera de Torre-serona és el d'una edificació important en períodes en els que encara no era emprada pel promotor privat la normativa legal sobre subvencions, i menys en el cas de promotors d'un o de pocs habitatges per edifici, cosa molt normal en aquest barri. Malgrat això, el sector se situa en el límit del grup amb un 48% dels habitatges amb un tipus o altre d'ajut estatal a la promoció.

El sector entre la presó i la residència, de la Seguretat Social, pel fet de tractar-se fonamentalment d'habitatges de segona residència, compta amb un percentatge relativament baix de construccions subvencionades (el 41%), encara que per damunt dels altres sectors considerats com a rústics, també amb forta implantació de segones residències, que tot just arriben al 25%.

Amb entre un 50% i un 70% d'habitatges construïts amb ajut de l'Administració hom troba el sector més degradat del Barri Vell (sector 2), dos sectors d'eixample, el del Portal de la Magdalena (sector 4) i el Camp de Mart (sector 6), i el barri de la Bordeta (sector 21). La part del barri històric inclosa en aquesta categoria hi és pel fet d'ésser un barri d'escassa construcció en el qual una promoció de l'Ajuntament de 67 habitatges, al solar del seminari antic, suposà ella sola el 43% de tots els habitatges edificats durant el període. Si hom descomptés aquesta promoció, el percentatge d'habitatges subvencionats restaria reduït al 15%.

L'eixample del Portal de la Magdalena va tenir dos moments de desenvolupament màxim: el primer, en iniciar-se el període, quan rarament hom demanava subvencions, el segon, en canvi, en el decenni dels seixanta, quan les qüestions d'habitatges subvencionats suposaren per al conjunt de la ciutat percentatges propers al 80%. En el cas del Camp de Mart, sobrepasar el 50% fou degut fonamentalment a la incidència, durant els anys cinquanta i els primers seixanta, de les construccions de l'*Obra Sindical del Hogar*, i del

Notes

⁷ Fins al Pla General d'Ordenació Municipal, aprovat el 1979, el barri fou considerat com a partida rural i hi foren realitzades moltes edificacions sense permís municipal.



Fotos 5 i 6: Aspectes diferents d'autoconstrucció al barri dels Magraners

(Foto: Margarida Nadal)

(Foto: Margarida Nadal)



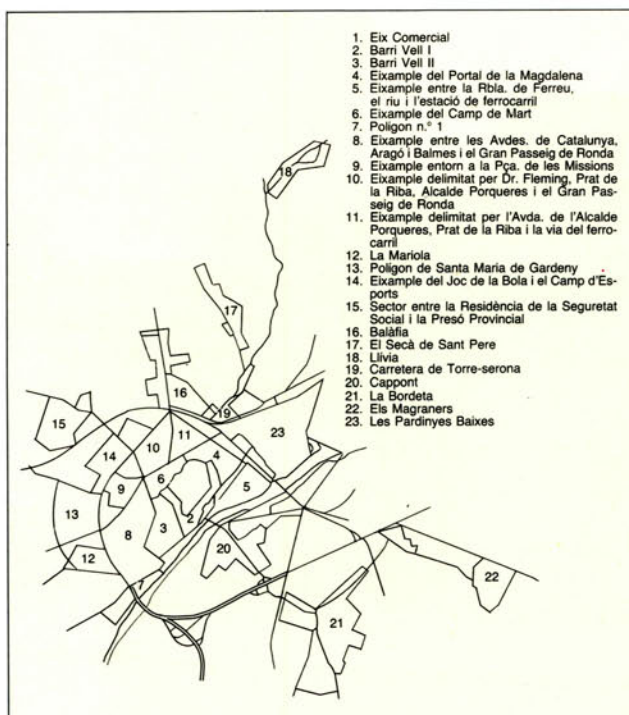


Fig. 2: Divisió en sectors de Lleida

Patronato de la Vivienda Económica y de la Clase Media que dedicaren aquest sector a residència de funcionaris.

A la Bordeta hi hagué dos moments ben diferenciats. Fins als anys seixanta, l'edificació correspongué de forma majoritària a promotors que edificaven un o pocs habitatges; durant aquells anys les promocions de renda lliure suposaren prop del 90% del total d'habitatges construïts allà. A partir del decenni dels seixanta, quan les subvencions eren aconseguïdes fàcilment pels promotors, la promoció petita començà de combinar-se amb edificacions grans, augmentant la importància de la promoció gran i mitjana amb el pas del temps. Aquests tipus de promocions són les que compten, normalment, amb qualificacions de protecció oficial.

Amb percentatges entre el 70% i el 85% d'habitatges subvencionats o promoguts directament per l'Estat hi ha sectors d'eixample de màxim creixement edificatori durant el període, especialment en els dos decennis darrers (sectors 8, 9, 10, 11 i 14), així com dos barris, Balàfia i les Pardinyes Baixes, que tenen promocions estatals o parastatals importants. En els sectors d'eixample, el creixement màxim coincidí fonamentalment amb els anys en què la subvenció era fàcil d'aconseguir (llevat del trienni 1965-67). En els barris on l'*Obra Sindical del Hogar* i altres organismes similars edificaren durant els anys cinquanta i els pri-

mers seixanta no hi compta tan sols el nombre d'habitatges que hi construïren, sinó també l'actuació de la iniciativa privada que, després de les promocions estatals, canvià el tipus d'edificació fins llavors corrent en aquells barris.

Amb més del 85% dels habitatges subvencionats o promocionats directament per l'Administració, hom troba quatre sectors ben diferenciats. El Capponet (sector 20), que inicià la seva edificació massiva després de l'aprovació del Pla d'Ordenació del 1957, amb una gran incidència de la gran promoció privada dirigida cap a una demanda de capacitat adquisitiva poc remarcable. Així, tant les característiques pròpies de l'edificació (amb predomini de grans blocs), com les de la promoció (de promotors grans i cooperatives d'habitatges), juntament amb la finalitat de l'habitatge per a classes mitjanes o baixes, facilitaren la subvenció del 92% de tots els habitatges construïts.

A la Mariola, a les promocions estatals segueixen les d'iniciativa privada que es basà en la possibilitat de rebre subvencions en la major part dels casos. El mateix s'esdevingué a Santa Maria de Gardeny, on el pes de l'edificació estatal i l'edificació posterior (i fins al 1980 única) d'una cooperativa d'habitatges explica que el 100% dels habitatges sigui de promoció oficial.

Finalment, al polígon número 1, cal comptar les promocions del *Patronato de Casas Militares* i de l'*Obra Sindical del Hogar* dels anys quaranta i cinquanta, juntament amb les més nombroses promocions posteriors d'iniciativa privada, que comptaren, però, malgrat tractar-se d'un sector d'*standing* elevat, gairebé sempre amb subvencions. Només els anys 1979 i 1980, els habitatges de promoció lliure superaren els subvencionats.

La promoció estatal i subvencionada per períodes i barris de Lleida

Si hom estudia els percentatges d'habitatges amb ajut estatal respecte al total d'habitatges construïts per a cada període marcat per una normativa específica sobre habitatge *protegit*, es pot concloure en línies generals que la protecció estatal a la promoció privada aparegué en els moments d'expansió urbana màxima en els sectors on predomina la iniciativa privada (sobretot, en els sectors d'eixample i les àrees evolucionades de creixement urbà). Durant els primers anys, però, quan el promotor immobiliari encara no estava professionalitzat, l'actuació estatal fou orientada principalment cap a la promoció directa d'habitatges.

Aquest fet és clar entre 1940 i 1943, quan la legislació sobre l'habitatge només preveia l'ajut a aquelles promocions directes de l'*Instituto Nacional de la Vivienda* o dels organismes estatals que hi estaven més o menys lligats. Aquests anys comptaren amb subven-

ció els habitatges del *Patronato de Casas Militares* del polígon núm. 1 i de la Mariola, i els grups d'habitatges sindicals Ruiz de Alda, a la Mariola, i Ramón y Cajal, a l'eixample, sobre la rambla d'Aragó.

Entre 1944 i 1953, quan el 36% dels habitatges foren promoguts per l'administració o bé foren *bonificables* i de promoció lliure, els sectors que compten amb un grau més elevat d'ajut oficial són, d'una banda, aquells on hom realitza les construccions sindicals i, d'una altra, sectors nous en la construcció de la ciutat. Així, amb percentatges superiors al 70% d'habitatges amb algun tipus de protecció hom troba Balàfia (amb tres promocions oficials i una diocesana), un dels barris de creixement més gran aquells anys, el sector en torn del Camp d'Esports, on la construcció sindical Tres de Abril inicià la urbanització, i un sector del Barri Vell on l'Ajuntament edificà el bloc del seminari vell.

Amb percentatges d'entre el 30% i el 70% d'habitatges amb ajut de l'Administració hi ha alguns dels sectors d'eixample de major creixement edificatori i amb molt d'espai per a construir. Llevat de l'eixample entre la rambla de Ferran i el riu, pràcticament integrat al centre urbà, la resta (l'eixample sobre l'avinguda de Catalunya i la rambla d'Aragó i els dos exemples sobre l'avinguda de Prat de la Riba) són les àrees properes al centre, amb precedents d'edificació als anys de pre-guerra i en la postguerra immediata, que varen continuar, però, llur creixement, i de forma accelerada, en els anys posteriors. El barri de Cappon, encara amb poc creixement respecte els anys a venir, també resta inclòs dintre d'aquest grup. A tots aquests sectors, les qualificacions obtingudes d'habitatge *bonificable* foren realitzades per la iniciativa privada.

Els sectors que formen part del grup amb menys d'un 30% d'habitatges protegits (en realitat per sota del 18% que fou el màxim) són dues àrees del centre històric, encara amb un creixement considerable: l'eixample del Portal de la Magdalena, amb força edificació que no emprà durant aquells anys, però, els avantatges legals, el sector més proper al carrer de Balmes del Camp de Mart, anterior a les subhastes municipals de sòl i a les construccions oficials⁸, i els barris més perifèrics, aquells que durant aquest període tingueren un creixement suburbà clar (Torre-serona, la Bordeta, les Pardiniyes), i el barri de la Mariola, sense construc-

cions sindicals aquells anys, a més dels sectors rústics.

Entre 1954 i 1957, quan ja era emprada la normativa sobre habitatges de *renda limitada*, els percentatges d'habitatges amb ajut de l'Administració iniciaren un augment important respecte els anys anteriors. Conflüïren aquells anys una gran participació de l'administració en la construcció d'habitatges, amb una major utilització de la normativa legal per part de la iniciativa privada; conjuntament, suposaren el 76% dels habitatges construïts i si hom compta només els de promoció privada aquests representen el 53%, front el 47% dels de renda lliure. El grup que compta amb més del 80% d'habitatges subvencionats té dos tipus de sectors ben diferenciats: aquells on la iniciativa estatal és determinant per a llur creixement i els d'iniciativa netament privada. Foren els anys de les grans construccions sindicals a la Mariola (que suposaren el 97% de l'edificació global del barri) i a Balàfia (on suposaren el 70%). A més, l'*Obra Sindical del Hogar* construí el grup José Antonio on després hi hauria el polígon núm. 1 —que només tenia les cases militars llavors—, i el grup Hermanos Baró Bonet, al barri vell. Paral·lelament, el *Patronato de la Vivienda Económica y de la Clase Media* inicià les seves construccions al barri de les Pardiniyes Baixes, d'origen suburbial.

Els barris on la iniciativa privada superà el 80% d'habitatges subvencionats són, d'una banda, alguns dels que ja havien tingut abans uns percentatges importants: l'eixample sobre l'avinguda Catalunya i la rambla d'Aragó, i l'eixample delimitat per Prat de la Riba, Alcalde Porqueres, la ronda i el carrer del Dr. Fleming. A aquests dos sectors, i amb percentatges similars, s'afegeix el de la plaça de les Missions, que inicià aquells anys la seva edificació.

En el grup que se situa entre el 50% i el 80% d'habitatges de promoció privada subvencionada hom hi troba la resta d'exemples del marge dret del Segre i el barri de Cappon. Al Camp de Mart, que aquests anys experimentà un gran creixement, superant el 9% del conjunt de la ciutat, només per sota del barri sindical de la Mariola i de Balàfia, la promoció estatal i la privada apareixen combinades. A la resta de sectors, la promoció és netament privada.

Els sectors per sota del 50% d'habitatges amb l'ajut de l'Administració són dos del barri històric, dos de creixement suburbà (Torre-serona i la Bordeta) i els

Notes

8 La major part de la superfície d'aquest sector fou de propietat militar fins a finals dels anys quaranta, quan l'Ajuntament permutà aquests terrenys (i els del recinte de la Seu vella i alguns altres solars dispersos del barri vell) pels que ocupen avui les casernes del Gardeny. La urbanització del sector

fou feta a partir dels anys cinquanta i de dues maneres diferents: cedint sòl a organismes promotors oficials per a la construcció d'habitatges (Obra Sindical del Hogar, Patronato de la Vivienda Económica y de la Clase Media) i subhastant solars a la iniciativa privada per a afavorir l'edificació.

sectors rústics. Allà, i llevat del centre comercial que assolí el 46% d'habitatges amb subvenció, els percentatges són molt baixos, per sota del 25%.

Entre 1958 i 1964, primera etapa de vigència de la llei d'habitatges de renda limitada en la seva variant de *subvencionats*, la utilització de la normativa per part de la iniciativa privada fou massiva, comptant el conjunt de Lleida amb un 80% d'habitatges amb un tipus o altre de subvenció. La promoció directa de part de l'administració o d'organismes paraoficials, en canvi, minvà de forma sensible (passà d'un 49% els anys 1954-57 a un 6% els set anys posteriors). Les grans promocions oficials havien acabat pràcticament; només als inicis dels anys setanta ressorgiren i malgrat llur importància absoluta no assoliren ja els percentatges que havien tingut aquells primers vint anys. La promoció privada que ja comptava amb professionals assentats, assumí pràcticament la construcció de la ciutat. Indubtablement, la possibilitat d'ús massiu de les subvencions a la construcció d'habitatges contribuï tant a l'increment de l'edificació com a la seva professionalització.

Aquests anys, nou dels vint-i-quatre sectors en què ha estat dividida la ciutat de Lleida, i entre ells alguns de major percentatge en l'edificació global de la ciutat, compten amb més del 95% d'habitatges amb subvenció. En alguns hi ha encara promoció directa de l'Administració (el Camp de Mart, Balàfia i les Pardiñes), però de dimensions menors –llevat de les Pardiñes Baixes– que la promoció privada subvencionada. Els altres sectors configuren els eixamples menys edificats del marge dret del Segre i el barri del Cappont, on les grans promocions d'habitatges ja hi són netament presents.

La resta de la ciutat manté pràcticament percentatges superiors al 75%: el centre històric i el barri vell, els eixamples més immediats a ells i els barris d'origen suburbà menys evolucionats (com Torre-serona i la Bordeta). Només els barris d'origen marginal i els sectors rústics se situen per sota del 75%. Els primers per causa de l'existència de moltes edificacions preexistents que foren legalitzades aquests anys. Els sectors rústics i de segona residència assoleixen els majors percentatges de llur història; al sector 24^e (partides rurals) s'arriba al 56% d'habitatges amb subvenció, moltes vegades atorgada a edificacions de segona residència.

Entre 1965 i 1967 la concessió de subvencions a la iniciativa privada es reduí considerablement; del percentatge mitjà del 80% per al conjunt de la ciutat, dels deu anys anteriors, hom passà al 40% aquests tres anys, i el 1966 s'arribà al 21% tan sols. El nombre d'habitatges construïts el 1965 i el 1966 és menor que els del 1964, sobrepassa, però, el d'anys anteriors. El



Foto 7: Edificis de promoció privada subvencionada al barri de la Bordeta
(Foto: Margarida Nadal)

1967 ja foren construïts més habitatges que el 1964, i les qualificacions però d'habitatge subvencionat sobrepassaren, així mateix, el 50%.

Dos sectors, l'eixample entorn de la plaça de les Missions i el barri del Cappont, superaren el 70% d'habitatges amb subvenció, per causa de la incidència de les cooperatives d'habitatge i de les grans promocions en la construcció d'ambdues àrees. En canvi, els tres sectors de la ciutat històrica i alguns eixamples que havien tingut un percentatge màxim d'habitatges subvencionats, se situen per sota del 35%, al costat de barris d'habitatge marginal, com Torre-serona, i de les partides rurals. Entre el 35% i el 70% d'habitatges subvencionats, apareixen alguns sectors d'eixample del marge dret del Segre, així com la Bordeta i les Pardiñes Baixes que ja iniciaren la construcció privada d'una certa envergadura. Cal destacar també que el Secà de Sant Pere, a diferència d'altres barris d'origen marginal, i per haver-hi una edificació important que no obeïa a legalitzacions, se situava en el 42% d'habitatges amb ajut de l'Administració.

Entre 1968 i 1970 els percentatges d'habitatges que compten amb l'ajut de l'Administració tornaren a ésser similars als del període anterior a les restriccions en la qualificació d'habitatges, per bé que lleugerament inferiors. Per al conjunt d'habitatges construïts, el percentatge de que comptaren amb subvenció d'iniciativa privada ascendí al 77% del total; un 7% més per causa de la promoció directa de l'administració.

Dos sectors amb un tipus de promoció ben diferent, el barri del Cappont, totalment de promoció privada, i el polígon de Santa Maria de Gardeny, en les



Foto 8: Edificis característics del Patronato de Viviendas Militares
(Foto: Margarida Nadal)

seves primeres edificacions de promoció estatal, superaren el 95% d'habitatges construïts amb subvenció. Entre el 75% i el 95%, hom troba els eixamples del marge dret del Segre, llevat del sector entre Ferran, el riu i l'estació, i el Joc de la Bola, a més dels barris de la Mariola, Balàfia, les Pardinyes Baixes i la Bordeta, els tres primers ja d'absoluta promoció privada i amb predomini d'operacions mitjanes i grans quant al nombre d'habitatges per edifici, mentre que el darrer s'incorporà més tardanament a aquest procés i no comptava amb presència d'edificació estatal anterior. També un sector del barri vell amb molt poca edificació apareix dins d'aquest grup.

Per sota del 75% hom compta els barris d'origen marginal, les partides rurals i el sector de la residència de la Seguretat Social, els sectors del centre històric i el barri en torn de la carretera de la Torre-serona, tots ells amb percentatges molt baixos de creixement i, per tant, de participació en l'edificació de la ciutat. Amb un creixement més elevat destaquen dins d'aquest grup l'eixample entre Ferran i el riu, i el sector del Joc de la Bola i del Camp d'Esports. El primer és situat a l'entorn del 50%, probablement perquè és una àrea urbana on la renovació és encarada a la construcció d'edificis comercials i d'habitatges cars. El Joc de la Bola enregistrà el percentatge més alt, el 71%, prop dels demés sectors de l'eixample, malgrat que en aquells anys foren realitzades promocions especials, difícils d'inserir en la normativa de subvencions (dues promocions grans són clubs que ofereixen habitatge i diversos serveis de manteniment i d'alimentació), cosa que fa baixar el percentatge global.

Per als anys 1979 i 1980, quan entrà en vigència la normativa sobre habitatges de *protecció oficial*, els percentatges tornaren a baixar respecte els anys anteriors. La promoció privada subvencionada se situà en el 47% del total d'habitatges construïts, igual que la promoció lliure; el 6% restant respon a una única promoció del ministeri d'Obres Públiques al polígon de Santa Maria de Gardeny. Aquest sector, juntament amb el del Cappont, que havien mantingut els percentatges més elevats els períodes anteriors, continuaren aquesta dinàmica amb el 100% i el 92% respectivament de promocions oficials. També sobrepassaren el 75% bona part dels eixamples del marge dret i els barris de les Pardinyes Baixes i de Balàfia. A l'extrem oposat, amb menys del 40% d'habitatges de promoció oficial, hom hi troba dos sectors del centre històric, els barris d'origen marginal i dos sectors d'eixample, el Camp de Mart i el polígon núm. 1, aquest darrer se situà per primera vegada en uns percentatges de promoció lliure que sobrepassaren els de promoció oficial.

En una avaluació de conjunt, el fet que hom entén més significatiu és que la iniciativa privada ha aprofitat, si més no en aquells sectors on la promoció privada té una presència forta de professionals (com els eixamples, o alguns barris perifèrics que amb els anys han evolucionat cap a formes d'eixample i de blocs alts) els períodes de major facilitat per a l'obtenció de subvencions per a l'edificació. Així, durant els períodes 1957-64 i 1968-78, quan les qualificacions d'habitatges amb ajut estatal eren en torn del 80%, fou quan el promotor privat realitzà la part de les edificacions. Entre 1957 i 1964, la iniciativa privada realitzà 6.056 habitatges enfront els 4.403 del cartze anys anteriors. Entre 1968 i 1978, els promotors privats construïren 15 606 habitatges, enfront els 14 589 dels vint-i-set anys anteriors (8 533 sense comptar els anys 1957-64). Si hom observa els mapes d'ambdós períodes, pot comprovar com els sectors d'edificació preferits foren els de construcció màxima aquells anys, preferentment eixamples i barris on la promoció professional i de dimensions grans era majoritària.

Recapitulació

En aquest article ha estat estudiada, d'una banda, la importància de l'actuació promotora que s'acollí a la protecció oficial a Lleida entre 1940 i 1980, i, d'altra, la incidència en l'espai intern de la ciutat d'aquest tipus d'edificació. Això ha permès trobar algunes connexions entre la política de l'habitatge i el paper del sector de la construcció en el procés d'acumulació per a cada un dels moments de creixement de la ciutat.

A grans trets, hom pot establir una periodització que que diferencia dues etapes on el comportament de

la promoció privada i de l'estatal són diferents i que corresponen a canvis en la normativa sobre els ajuts. Fins al 1958, any en que entrà en vigor la normativa d'habitatges *subvencionats*, la característica predominant del comportament en la promoció immobiliària és la de la utilització relativament feble dels ajuts per part de la promoció privada, juntament a una activitat constructora molt activa de part de l'Administració. Durant aquests anys, el problema de l'habitatge estimulà la creació de formes heterodoxes d'assentament a la perifèria urbana, alhora que empenyé l'Estat a la creació de barris d'habitatges socials, en un intent no reeixit d'evitar la consolidació dels barris marginals i de donar aixopluc a la població nouvinguda. Fruit d'això fou el fet que prop del 30% dels habitatges construïts durant el període ho fossin per organismes oficials o paraoficials. Altrament, mentre que gairebé un 50% dels habitatges foren promocionats sense cap mena d'ajut estatal, menys d'una quarta part ho foren a partir de la utilització de la legislació sobre habitatges *bonificables* i sobre habitatges de *renda limitada* en la seva primera època. Foren els precedents del que seria després la utilització massiva dels ajuts per part de la promoció privada.

El comportament de l'actuació immobiliària privada per comprendre el paper del sector de la construcció en l'acumulació d'aquests anys, ha d'ésser contextualitzat dins les formes predominants d'edificació, així com de les característiques pròpies del promotor immobiliari. En un altre treball (VILAGRASA, 1983) vaig arribar a la conclusió que fins a finals dels anys cinquanta la tipologia de l'edificació feta a Lleida responia a cases de dimensions reduïdes, dirigides a la utilització directa del promotor, i només subsidiàriament cap al mercat de l'habitatge; quant a les característiques del promotor apareixia també una presència dèbil de l'immobiliari professional és a dir, d'un sector de l'edificació capitalitzat i madur. Respon així a l'època del creixement urbà que Manuel de Solà-Morales qualificà el 1974 de capitalisme pre-financer, d'extensió horitzontal de la ciutat, des de la perifèria cap al centre, a partir de l'aparició de barris marginals, d'àrees suburbanes i de barris d'habitatges socials creats per l'administració que permeten una valoració global del sòl urbà i que preparen la construcció posterior de les àrees intersticials.

En aquest context no és d'estranyar ni l'elevada actuació estatal ni els modestos percentatges de participació de la promoció privada en l'edificació protegida, malgrat l'existència d'una primera llei d'habitatges bonificables i de la primera normativa sobre habitatges de *renda limitada* que, tal com ha assenyalat Agustín Cotorruebo, foren creades per absor-

bir l'atur obrer i per estimular la indústria de la construcció, en el primer cas, i per incentivar en part la iniciativa privada a la construcció d'habitatges, en el segon.

A partir de 1958, amb la llei d'habitatges *subvencionats*, fou "reforçada la línia de garantir al capital privat una rendibilitat en la construcció d'habitatges" (HORACIO CAPEL, 1975). Així, el problema de l'habitatge és posat en mans de la iniciativa privada, mentre que el sector públic només "complementa, estimula, supleix ..." el sector privat (CARME MASSANA i FRANCESC ROCA, 1973). Els percentatges d'actuació en l'edificació per al cas de Lleida són prou il·lustradors d'aquest canvi en la política de l'habitatge. Entre 1958 i 1980, el 70% dels habitatges realitzats al municipi foren d'iniciativa privada i comptaren amb algun tipus d'ajut oficial; contràriament, només el 6% respongué a l'actuació directa de l'Estat. Fou durant la vigència de la normativa sobre habitatges de *renda limitada*, llevat del període restrictiu de 1965 a 1967, quan la iniciativa privada es recolzà més en la protecció oficial, arribant-se a percentatges entorn del 80% dels habitatges construïts.

A partir de finals dels anys cinquanta hom comença a detectar canvis substancials en la forma de l'edificació i en les característiques del promotor immobiliari. Progressivament s'anaren implantant les actuacions de dimensions grans, amb sectors de blocs alts edificats per la iniciativa privada, alhora que el professional de la construcció s'anava afermant com el gran agent dominant en la producció d'habitatges. La penetració del capital financer en el negoci urbà implicà, durant aquest període, l'atapeïment vertical de l'espai creat en els decennis anteriors; es van edificar espais entre perifèria i centre urbà, es densificaren els barris d'habitatge marginal i els d'origen suburbà, i es van incrementar en llur conjunt, les volumetries permeses dins de tot el casc urbà.

En aquest context, la política de l'habitatge només pot ésser definida com una política de suport a l'acumulació de capital basada en l'edificació; aquest fet és més evident quan apareix un sector de l'edificació (per cert, cada cop més difícil de destriar del de la construcció) concentrat i amb capacitat inversora derivada del recolzament financer⁹.

Notes

⁹ El recolzament directe al sector de l'edificació per part de l'Estat a través de crèdits, subvencions, exempcions fiscals, etc., és, d'altra banda, una pràctica habitual de l'Administració als països d'economia capitalista. En aquest



Foto 9: Vista general d'un sector de casc antic degradat de Lleida, darrera l'església de Sant Joan

(Foto: Margarida Nadal)

Una remarca darrera pot il·lustrar la manca de lligam entre la política estatal de protecció de l'habitatge i l'actuació efectiva en el problema de l'habitatge. Els mapes que mostren l'edificació protegida a partir de l'any 1957 per sectors i barris posen de relleu l'actuació indiscriminada de la promoció a qualsevol àrea urbana, independentment de la categoria social, s'hi inclouen els eixamples del marge dret del Segre, àrea d'expansió immobiliària gran i amb una gran quantitat d'habitatges per a les classes

de major poder adquisitiu. Aquest fet està en consonància amb el que passava a la resta de l'Estat si hom fa cas de les declaracions de Vicente Mortes Alfonso quan era ministre de l'habitatge: *"...Es más que posible que en algún momento —ciertamente contra la voluntad de la Administración— se hayan producido abusos de los beneficios que protegen la construcción de viviendas, construyendo a su amparo viviendas de lujo o de recreo...."*¹⁰

Notes

sentit hom pot consultar els treballs de Manuel Castells (1981), per al cas de França o de Michael Stone (1978), per al cas dels Estats Units.

¹⁰ Citat per Carme Massana i Francesc Roca (1973, pàg. 224).

Joan Vilagrasa i Ibarz
 Professor titular de Geografia Humana. Director del Departament de Geografia i Història de l'Estudi General de Lleida

BIBLIOGRAFIA

- CAPEL SAEZ, Horacio (1975), *Capitalismo y morfología urbana en España*. Ed. Los Libros de la Frontera. Barcelona.
- CARRERAS, J.L. (1972), "Política de la vivienda y obras civiles" a Luis GAMIR (ed.), *Política económica de España*. Ed. Guadiana, Madrid.
- CASTELLS, Manuel (1981), "Análisis sociológico de los procesos de formación de las políticas urbanas a partir del estudio de la evolución de las políticas urbanas del Estado francés (1947-1975)" a *Crisis urbana y cambio social*. Ed. Ayuso, Madrid.
- COTORRUELO SENDAGORTA, Agustín (1960), *La política económica de la vivienda en España*. CSIC, Madrid.
- GAGO DÁVILA, Jesús (1977), "Prólogo a la edición castellana" a Franco INDOVINA (ed.), *El despilfarro inmobiliario*. Ed. Gustavo Gili, Barcelona.
- LLADONOSA PUJOL, Josep (1961, 1963, 1970, 1976 i 1978), *Las calles y plazas de Lérida a través de su historia*. Ajuntament de Lleida.
- LÓPEZ MUÑOZ, Arturo (1967), "La especulación y la vivienda social" a *Triunfo*, Madrid, no. 245. Reproduït a Arturo LÓPEZ MUÑOZ (1970), *Capitalismo español, una etapa decisiva*. Ed. ZYX, Madrid.
- MASSANA, Carme i ROCA, Francesc (1973), "Estratègies urbanes i realitat urbana a la regió de Barcelona" a AA.VV. *Economia crítica: una perspectiva catalana*. Ed. 62, Barcelona.
- OLIVÉ, M.J., RODRIGUEZ, J. i VALLS, X. (1977), "Problemática de la vivienda en España" a AA.VV., *Política de la vivienda*. Ed. Ayuso, Madrid.
- SANTILLANA, Antonio (1980), "Política de la vivienda" a Luis GAMIR (ed.), *Política económica de España*. Alianza Ed., Madrid. 2 vols.
- SECCHI, Bernardo (1972), "El sector edificación y la propiedad del suelo en un proceso de desarrollo económico" a Franco INDOVINA (ed.), *El despilfarro inmobiliario*. Ed. Gustavo Gili, Barcelona.
- SOLÀ-MORALES i RUBIÓ, Manuel de (1974), "La urbanización marginal y la formación de la plusvalía del suelo" a AA.VV., "Simposio Internacional de Sociología Urbana", a *Papers*, no. 3, Universitat Autònoma de Barcelona i Ed. Seix i Barral, Barcelona.
- STONE, Michael (1978), "The housing crisis, mortgage lending and class struggle" a Richard PEET (Ed.), *Radical Geography*. Ed. Methuen, London.
- TAMAMES, Ramon (1978), *Estructura económica de España*. Alianza ed., Madrid (12a edició).
- VILAGRASA i IBARZ, Joan (1982), "Polèmiques i posicions a l'entorn dels problemes urbans a Lleida (1940-1970). Una anàlisi de la premsa escrita" a AA.VV. *Estudis urbans a Lleida*. Estudi General de Lleida i Ajuntament de Lleida.
- VILAGRASA i IBARZ, Joan (1983), *Creixement urbà i agents de la producció de l'espai: el cas de la ciutat de Lleida (1940-1980)*. Tesi doctoral inèdita, Departament de Geografia, Universitat de Barcelona.

NEGRA REPROGRAFIA, S.A.

Avinguda de Madrid 151 - 153 — Tel. 339 01 16 — 08028 BARCELONA



Màquines i materials per la reproducció de planols

Especialitats — Cartulines, Poliesters, Lacats, Contrast, Etc. . .

Tots els sistemes, Semisec A, Sec D, Sec Amoniac i Paper Normal

Papers vegetals i Poliesters de dibuix

MICROBOX

Microfilmadores de proces directe

Microfilmadora especial per Cartografia

Aparells per la consulta del microfilm

Consumibles, targetes, reveladors, jackets, papers, etc. . .

MESSERLI

Poliesters especials per transparencies de retroprojectió

Films adhesius metalitzats, or i plata