

PONÈNCIA L'URBANISME I EL TERRITORI. LA CIUTAT DE LLEIDA ENTRE EL CREIXEMENT I LA MADURESA ¹

PLA ESTRATÈGIC DE LLEIDA, Ajuntament de Lleida, OCTUBRE 1996.

Ignasi Aldomà i Buixadé

Cap on avança la ciutat que ha de traspasar el 2000? Qüestió ben difícil de respondre, per no dir impossible, perquè les previsions de futur es mouen en el dubte i poques, per no dir cap, l'acostumen a encertar. L'exercici que el Pla Estratègic de Lleida es proposa, que és posar de relleu els elements de la Lleida actual que constitueixen la llavor del seu futur, apareix com a més modest i assequible. Però, en el fons l'exercici té un risc semblant; ningú ens pot assegurar que els aspectes de l'actualitat urbana que ens apareixen com a importants hagin de tenir un pes decisiu en els pròxims anys.

ENCARA CREIXEMENT ?

La pedra més grossa de la nostra reflexió s'ensopega només començar; quins elements ens marquen el creixement de Lleida i ens permeten determinar les necessitats de territori, serveis, infraestructures, cases, de la ciutat?. Les hipòtesis i els escenaris comencen a desaparèixer; 105.646 habitants pel cap baix, o 128.866 habitants pel cap alt, diuen els demògrafs que tindrà la Lleida del 2.015². Tot plegat deixa un ventall de possibilitats ben ample, que poc ajuda a concretar cap on van les coses.

Un horitzó demogràfic d'estancament.

Tot i amb això, algunes variables de la realitat demogràfica actual tenen un cert sediment. Fins avui s'ha estat parlant de creixement demogràfic i aquesta és la idea que impera, amb un cert fonament; perquè la ciutat no guanya els 2.600 habitants anuals que guanyà en el període 1960-1975, però creix encara el darrers deu anys al ritme d'uns 850 habitants cada any. Aquesta situació difícilment es podrà mantenir per més temps; inclús la hipòtesi demogràfica més optimista implica baixar el creixement a 680 habitants anuals en l'horitzó 2015.

Els naixements a la ciutat han caigut irremissiblement d'ençà del màxim dels 2000 nadons del 1975 i avui s'estanquen entorn els 1200. Poc pot créixer aquesta xifra amb la fecunditat de 1,8 fills per dona actuals (en cal 2,1 per a que la població es mantingui estable) i aquest és el principal escull per a que la ciutat i el país, en general, mantinguin la seva població i creixin. En uns 10 anys les defuncions aconseguiran els naixements i desapareixerà el creixement natural que la ciutat manté encara avui.

En aquestes circumstàncies , un creixement demogràfic significatiu només pot venir de la immigració, que avui alimenta encara la part substancial del creixement urbà, però que tampoc té gaires expectatives d'augmentar:

. El saldo migratori positiu de la ciutat, uns 520 habitants anuals en l'últim decenni, es nodreix fonamentalment dels pobles de l'àmbit d'influència, tot seguint un desplaçament secular camp-ciutat que, en bona lògica, ha de convertir-se en un desplaçament ciutat central-encontorns en els pròxims deu anys.

. Ja fora de les estadístiques oficials, l'altre component migratori destacat, el d'habitants del Magrib i l'Àfrica Subsahariana, sí que té unes bones perspectives

d'augment; però aquí els condicionaments legals i les polítiques dels països de la UE tampoc permeten que l'aixeta s'obri, almenys a mig termini.

Aquestes dues components de la immigració urbana actual aboquen sobre dos elements centrals en la configuració actual de la ciutat, la relació amb els pobles veïns i l'absorció de grups socials culturalment molt diferents i amb un nivell de vida baixíssim. Però abans d'entrar-hi, cal completar la reflexió sobre el creixement i no perdre de vista que aquest disposa, encara, d'una oportunitat que no es pot descartar del tot; un augment de l'activitat productiva de la ciutat que atregui nova mà d'obra, que alhora rejuveneixi i faci més fèrtil la població resident actual.

Les bases productives del creixement de la ciutat: la ciutat en el territori.

No és el moment de revisar les possibilitats econòmiques de la ciutat de Lleida, objecte monogràfic d'altres sessions del Pla Estratègic. Les probabilitats de noves implantacions industrials o grans serveis territorials sempre existeixen i, des del punt de vista de l'urbanisme, no és massa difícil trobar-los-hi una plaça i inserir-les en la ciutat. La qüestió està en atreure aquestes activitats o fer que es desenvolupin a partir del teixit productiu de la ciutat, alternativa aquesta darrera molt més complicada.

Al respecte, cal recordar que en el decurs de la centúria la ciutat ha captat una part substancial de les energies del seu entorn; d'aplegar el 7,8 % de la població provincial el 1900 ha passat al 19 % el 1960 i al 32 % actual. Però, més enllà de les fronteres provincials, els 112.093 habitants de la ciutat (1991) continuen representant poca cosa davant els 287.480 habitants de l'àrea Reus-Tarragona, els 594.394 habitants de Saragossa i, sobretot, els 4.264.422 de la regió metropolitana de Barcelona. La dinàmica de la ciutat, important des d'un punt de vista demogràfic, tampoc ha tingut la força dels grans centres veïns i, sobretot, allò que és prou conegut de tots: no ha tingut el suport d'un desenvolupament prou sòlid de la seva base industrial³.

Ja no es pot tornar enrera i, situats en ple anys 1990, esdevé complicat promoure el clàssic desenvolupament de base industrial, sobretot si es vol, al mateix temps, augmentar l'ocupació i la demografia. Avui dia la ciutat es desenvolupa econòmicament a partir de l'augment i diversificació dels serveis, que creixen un 40% a nivell d'ocupació entre 1975-1991, fins als 29.019 llocs de treball (1991). Inclús sense un creixement demogràfic és previsible que la ciutat continuï el seu camí d'augment de l'oferta comercial, dels serveis tècnics, financers i altres a les empreses, de les ofertes de tipus recreatiu i cultural o inclús dels serveis públics administratius, amb les necessitats conseqüents d'espai.

Tant important és aquest procés de terciarització a les ciutats occidentals, que molts dubten de la vigència actual de la teoria dels "sectors productors de base" i de la necessitat d'indústria exportadora. Però, almenys en el cas de Lleida, això no hauria de fer oblidar que l'impuls dels serveis troba un origen de primera importància en "activitats productives" que, per altra part, se situen essencialment fora del municipi. El creixement de Lleida terciària es nodreix, en definitiva, de la seva capitalitat administrativa i econòmica sobre una basta regió de prop d'uns 400.000 habitants, que tendeix a identificar-se amb la província, però no és ben bé la província, i que té una base econòmica agrària o agroalimentària. Després del fort desenvolupament agroindustrial dels anys 1960 i 1970, basat en la fructicultura i la ramaderia, el sector agrari es troba immers en una crisi de rendes de final ben imprevisible. Més enllà de les teories més modernes sobre l'autoreproducció de l'economia dels serveis o d'alguns indicadors estadístics, no sabríem dir, encara, que l'evolució de la ciutat no estigui condicionada per aquest factor històric i que els "indicadors rojos" del sector agrari regional no siguin l'amenaça més seria que la ciutat té plantejada per als pròxims anys.

A diferència dels centres urbans més importants del nord-est peninsular, que seguiren un procés d'industrialització, Lleida s'ha quedat amb la seva base agrària i això la fa extraordinàriament dependent del seu entorn regional-provincial. No és estrany, doncs, que aquest "*provincialisme*" prengui carta de natura de moltes de les manifestacions econòmiques i socio-culturals de la ciutat. I no és estrany que aquest "provincialisme" sigui també el llast històric a abandonar, no per a caure en el petit corsé comarcal, sinó per anar més enllà.

La nova capitalitat urbana més enllà de la Lleida provincialiana.

Sortosament, Lleida no és Osca o Terol, i la seva rica agricultura regional li ha permès en el seu moment d'edificar una capitalitat prou més potent. A diferència d'aquests centres Lleida s'ha pogut i es pot beneficiar, també, de la seva posició de lloc de pas en el gran corredor Barcelona-Madrid i País Basc. Aquesta posició li ha donat unes possibilitats de projecció exterior que els altres no tenien, i és, precisament, aquesta projecció, una de les claus bàsiques per a superar el marc provincialista i obrir la ciutat a un seguit de noves possibilitats econòmiques i socials.

Per a la ciutat, la situació estratègica en el gran corredor de la Vall de l'Ebre ha estat i és una garantia per a la implantació de l'autopista, la connexió a la xarxa de gas i la xarxa digital i els serveis avançats de telecomunicacions o la inclusió dins la futura xarxa de tren de gran velocitat. Tots aquests elements, amb els fluxos de mercaderies, informació i persones que s'hi aparellen, resulten extraordinàriament favorables per al manteniment i expansió de l'activitat local o de l'activitat forana que pugui interessar-se en implantar-se a la ciutat.

Més enllà de la seva condició de *lloc de pas* en el segon eix en importància del país⁴, la ciutat no pot deixar de pensar en els altres eixos, els quals li confereixen, precisament, el seu valor com a ciutat i *cruïlla*:

- . La sortida natural al mar de la ciutat, l'eix Lleida-Tarragona, dominant en altres èpoques, que significa avui trobar-se a 91 quilòmetres d'un port i una àrea industrial i terciària molt dinàmics.
- . La relació amb el Pirineu Occidental via Osca, que travessa una àrea de nous regadius i uns nuclis de població situats dins l'àrea natural d'influència de la ciutat.
- . L'Eix de l'Ebre, que, a través d'un territori rural deprimat, comunica directament amb la principal àrea hortofructícola del continent europeu.
- . Els tres eixos pirinencs, el del Segre i les dues pallareses, que avui comuniquen territoris molt despoblats, però amb un fort potencial de desenvolupament terciari i amb possibilitats d'obertura cap a Occitània o Midi francès.
- . L'imminent Eix Transversal, que obre tot un seguit de possibilitats per a una nova vertebració catalana.

En la mesura que aquests eixos de comunicacions humanes vinguin apuntalats per infraestructures modernes i ràpides, més fàcilment la ciutat podrà fer valer el seu paper de centralitat econòmica i humana. Però, tampoc es pot perdre de vista que la construcció de les grans infraestructures, l'evolució de la conjuntura econòmica o la implantació de grans unitats productives, que són essencials per al posicionament estratègic i la trajectòria econòmica de Lleida, depenen poc dels agents de la mateixa ciutat, i aquí s'hauria de retreure l'exercici del *lobbying* sobre les instàncies exteriors que en tenen el poder de decisió o execució.

Certament, la ciutat, al seu nivell, té també possibilitats i obligacions importants a cobrir; des de tenir cura de la inserció de les grans infraestructures de desenvolupament en el seu teixit urbà,

fins a la realització d'infraestructures i equipaments locals que suporten de manera més o menys directa l'aparició de noves activitats.

Algunes de les bases ja existeixen i només necessiten de millores:

- . La Universitat de Lleida, amb una oferta diversa que ha de perfilar la seva personalitat exterior i desenvolupar els serveis i la investigació.
- . Un Auditori de condicions excepcionals per a l'audició musical i amb una programació estable.
- . Un teatre municipal estable en marxa i una oferta cultural important de serveis culturals i esportius.
- . Una institució i equipaments firals amb algunes dificultats de concertació institucional i promoció.
- . Institucions de promoció econòmica que encara podrien unificar esforços i objectius.

Altres bases es troben per desenvolupar o concretar:

- . La remodelació ja projectada del Turó de la Seu com a símbol i equipament central de la ciutat.
- . Una infraestructura aeroportuària fixa apta per a la navegació comercial.
- . La creació d'algun complex comercial, particularment l'associat a l'entorn de l'Estació.
- . La potenciació d'un centre direccional i d'activitats innovadores entorn al turó recuperat de Gardeny.
- . L'ampliació de l'equipament cultural i esportiu amb un Teatre de la Ciutat, un gran Pavelló d'Esports, un Pavelló Central de Congressos....

No solament es tracta d'elaborar una carta als Reis més o menys completa, ben encaixada i per ordre de prioritats, sinó també tenir cura del *com* es fan i cobreixen les necessitats de la capitalitat i les necessitats locals. L'esforç que es pot reclamar, en aquest sentit, tant als agents públics com als privats, ja no passa únicament per mantenir i refermar la *capitalitat de Ponent*, sinó de treure el nas per damunt del *marc provincialista* en què la ciutat encasella encara moltes obres i activitats.

DE LA CIUTAT CENTRAL A LA GRAN REGIÓ

Es des de l'ambició d'una ciutat més ben dotada i amb un paper més rellevant que es pot comprendre que Lleida s'arrapi, encara, als postulats "desenrotllistes" del tipus *Pla Territorial General de Catalunya*. Així, els treballs inicials del nou Pla General de Lleida es plantegen una ciutat de 144.263 habitants l'any 2015, bastant per damunt de les millors previsions demogràfiques⁵. Però, si les previsions urbanístiques estan obligades a cobrir les expectatives de creixement més o menys voluntarioses que es puguin fer, no és menys cert que la ciutat seguirà el ritme que li marquen les pròpies possibles econòmiques i que el desplegament urbanístic s'haurà d'anar adaptant a aquests ritmes.

El creixement com a operació necessària per a completar el teixit urbà.

En tot cas, per a Lleida l'ànsia de creixement no solament és el fruit d'unes idees de *progrés* que avui comencen a ser discutibles, sinó que respon també a un desig de completar i soldar el teixit urbà. L'aparició de barris perifèrics com la Bordeta, Pardinyes i Balàfia a principi de segle i, sobretot, el Secà de Sant Pere, Mangraners, la Mariola o Llivia, en els anys 1960, ha donat pas a la ciutat *esclatada* i a mig cosir que coneixem avui. El Pla General Municipal de 1979 en feia la diagnosi i aportava unes receptes per a redreçar el tort comès; urbanitzar els intersticis urbans, unir i comunicar els barris. La revisió del Pla actualment en marxa no varia l'essència d'aquests objectius, encara a mig realitzar; la ciutat ha de completar-se i acabar de colonitzar el

territori intersticial dels barris, i tot plegat ens porta a un nucli urbà que colmatat ens situaria en l'òrbita dels 190.000 habitants.

Més enllà dels grans números del creixement urbà i de la imatge integrada, equilibrada i arrodonida de ciutat per la qual es deleixen l'urbanista o el planificador, cal convenir que els fets són tossuts; la construcció de la ciutat és una obra lenta. Les dinàmiques espacials urbanes són difícils de reconduir i ajustar als grans dissenys del planejament:

- . Tot i el progrés important dels ponts i la urbanització de Cappont, la marge esquerra es resisteix a la urbanització.
- . Per la marge dreta es cobreixen amb major rapidesa els buits entre barris; però també i ha una pressió extraordinària a allargar la ciutat sobre els grans eixos de comunicació, en particular la carretera d'Osca.

En definitiva poc pot corregir, orientar o fer qualsevol normativa urbanística, si no va acompanyada de dinàmiques constructives i d'instruments de gestió eficaços. Deixant de banda ara els condicionants de la conjuntura i les estructures econòmiques més generals, en el camp de la gestió l'Administració de la ciutat és l'agent que posa pràcticament tota la carn a les brases en optar, des de la transició democràtica i l'aprovació del Pla de 1979, per l'adquisició de sòl en els sectors estratègics de creixement per a la seva posterior urbanització. Entre les opcions possibles, es tracta d'una alternativa d'artilleria pesant recolzada per l'Institut Català del Sòl, que tarda en donar els seus fruits. Serà quan l'Empresa Municipal d'Urbanisme posi en el mercat sòl ja urbanitzat que es veuran i podran jutjar els resultats d'aquesta política.

Tot i les incredulitats que es vulgui, avui mateix poc es pot especular sobre l'evolució de la taca urbana en el mig termini que es mou, per exemple, el Pla Estratègic; les operacions d'urbanització del sòl públic adquirit en anys passats marquen l'essencial del creixement de la ciutat per als pròxims deu anys. Ho posen ben en evidència els plans parcials en curs, tant pel que fa a les zones residencials com a les industrials (quadre 3 en annex). Soldaran i equilibraran aquests plans la taca urbana actual?. Sens dubte seran un pas important endavant, tot i que encara faltará un camí important a recórrer.

Creixement urbà i ciutat real; els límits canviants de la ciutat.

La reflexió sobre la forma que adopta la taca del creixement urbà, que percebuda aïlladament podria portar a una defensa paranoica de la formalització urbanística, no pot portar gaire lluny. Rarament la ciutat té uns límits clars i la variabilitat i indefinició dels límits urbans no és més que l'expressió de les variacions que el fet urbà va prenent en el temps i l'espai. Les ciutats es concreten constructivament com un teixit divers fruit d'unes dinàmiques socials que no són forçosament coherents i que canvien en el temps. Són aquestes dinàmiques les que compten, i Lleida no ha escapat, ni escapa a aquestes condicions⁶.

Fins a finals del segle XIX, quan la ciutat comença a sortir decididament de les muralles, es podia parlar d'una ciutat territorialment compacta i seria, encara, a canvi de fer la vista grossa sobre les transformacions territorials profundes que havia sofert periòdicament Lleida des de l'època romana o ibèrica. Però, quan Lleida deixar de ser la vila dels 20.000 habitants de tota la segona meitat del segle XIX i comença a desenvolupar el seu eixample modern, la ciutat deixarà de tenir uns contorns precisos i la diversitat social de la ciutat es manifestarà en formes d'ocupació diferents, dins la ciutat i en el territori del voltant, que pesen decisivament sobre la ciutat actual.

La modernització de la ciutat del nou-cents tindrà un efecte immediat; l'expulsió dels pagesos cap a les torres de l'horta, i al mateix temps apareixeran també les primeres formes d'agrupament d'habitatges urbans més o menys allunyats del nucli central; els xalets de la

Bordeta, les cases de Pardiniyes i de la vella carretera de Barcelona. Les necessitats d'un habitatge rural, d'una casa d'estiu o, simplement, d'una casa d'autoconstrucció i/o a preu assequible feien se superés el límit de l'exemple normal a partir de les muralles.

Passada la guerra, sobretot amb el creixement de la Lleida dels anys 1960, se segregaren uns hàbitats que amb força dubtes podien ser considerats com a ciutat. Alguns dels barris perifèrics sorgits a l'escalf del gran creixement urbano-industrial, com els Mangraners, el Secà de Sant Pere o la part extrema de Pardiniyes, per no esmentar Llívia, són el fruit d'una promoció immobiliària no gaire diferent de la de les poblacions rurals dels encontorns, sense intervenció de promotors immobiliaris professionals. En aquests barris que no arriben als 5000 habitants, no solament la petita parcel·lació i les cases de dues plantes, sinó també l'estructuració dels serveis i la mateixa sociabilitat recorden els d'una comunitat rural. La diferència notòria d'aquests barris amb un poble eren precisament els grans dèficits d'urbanització i serveis (el seu caràcter suburbà), que han estat eliminats en els anys 1980.

En els anys 1980 i amb la diferència substancial d'ésser contemplades en el planejament, la novetat són les promocions d'unifamiliars entre mitgeres, acompanyades també d'unifamiliars aïllades amb un petit jardí, que donen caràcter al creixement residencial de la carretera d'Osca. Aquest tipus d'ocupació suggereix també, en aquest cas, un hàbitat rural; però, tant per l'exclusivitat de l'ús residencial, com pel volum i característiques de la promoció immobiliària o per la dependència dels serveis centrals de la ciutat, les seves manifestacions són clarament urbanes. Amb la imposició d'aquestes noves modalitats de baixa densitat el consum d'espai pel creixement urbà amenaça de ser extraordinari i porta els límits de la ciutat més enllà dels límits administratius del municipi i en uns confins difícils d'imaginar. Tot plegat, se situa en uns procés de canvi més general que fa que els límits de la "ciutat" siguin cada cop més difusos i imperceptibles.

Una "comunitat urbana" per a la "ciutat-regió" o "sistema urbà".

La generalització del consum i els serveis típicament urbans en el medi rural, el potencial creixent de mobilitat de la població, la crisi de l'agricultura, l'augment d'autonomia de les persones i altres transformacions i influències culturals, que ens remeten als models americans, fan que la ubicació de la residència o el treball d'una persona siguin cada cop menys importants i que les diferències entre camp i ciutat o entre urbà i rural esdevinguin supèrflues. A l'hora de buscar un habitatge avui es busca igual a la carretera d'Osca, com a la Bordeta, com a Alpicat. Demà mateix es buscarà també a Rosselló, Albatàrrec, Bell-lloc, Alfés o, convé recordar-ho, els dos nuclis rurals del mateix terme de Lleida, Raïmat i Sucs.

L'evidència més clara d'aquesta continuïtat del territori circumdant de la ciutat el donen la intensitat dels desplaçaments quotidians per motius de compres, treball o estudis. Les xifres conegudes de la mobilitat laboral donen compte de la força i augment d'aquest procés; 2.724 treballadors entraven a treballar a Lleida el 1981 i en sortien 1.592, quantitats que l'any 1991 passaven a ser de 6.546 i 3.938 treballadors respectivament. A partir d'aquests moviments pendulars estadísticament ben coneguts s'ha intentat delimitar el territori de la nova *ciutat* en propostes com les dels *sistemes urbans* del Pla Territorial General o de la *ciutat-regió* sorgida dins de la mateixa ciutat⁷.

Malgrat la importància i vistositat que avui adquireix la mobilitat obligada a l'entorn de la ciutat de Lleida, caldrà convenir que aquesta no és més que la prefiguració o un precedent d'un fet més rellevant en ell mateix, allò que serà la *nova ciutat*, marcada per la unitat de la promoció immobiliària, l'ambivalència de les ubicacions residencials o industrials, l'especialització i dispersió en el territori de determinats usos i centralitats i una densa xarxa de relacions humanes i econòmiques. Aquesta ciutat-comarca o ciutat-metropolitana, que avui tot just

comença a funcionar amb Alpicat, difícilment presentarà el caràcter de continuïtat urbana que avui trobem a la majoria d'àrees metropolitanas del món, però no per això els fenòmens metropolitanos hi deixaran de ser similars.

De fet, els 17 municipis immediats de Lleida s'han dotat ja d'una taca de creixement urbanístic ben important, si es considera la seva magnitud *rural* actual. Davant els 9.378 habitatges (1991) d'aquestes poblacions, els plans d'urbanisme ofereixen un potencial de creixement de 16.976 habitatges més, mentre l'oferta possible de sòl industrial resulta també molt important. Les xifres poden xocar a més d'un en comparar-les amb el potencial que s'atribueix a la ciutat central; però no és aquesta la qüestió, sinó el com poden gestionar (i estan gestionant) els petits municipis veïns de l'entorn de Lleida els creixements urbanístics que els hi venen al damunt (annex 4)⁸.

Sigui com sigui, tot i l'important marge de creixement urbanístic que disposa la ciutat de Lleida dins el seu extens territori del municipal, l'evidència de la dinàmiques metropolitanas obliga des d'ara a percebre la ciutat més enllà dels límits municipals de Lleida. Això ja és vàlid cara a les propostes de nous serveis i activitats com els apuntats abans i reclama un exercici de realisme polític, per al qual es podria prendre nota de les "*comunitats urbanes*" creades a la veïna França, sense perdre de vista els propis Consells Comarcals. Encara més, l'exercici caldria fer-lo avui mateix, si es volen aprofitar algunes oportunitats de desenvolupament en joc, particularment pel que fa al cas de les grans infraestructures:

- . Ordenació i aprofitament dels sobrants i oportunitats d'implantació d'activitat sorgits a l'entorn de la nova variant de la N-II.
- . Implantació i explotació de la infraestructura general de subministrament i sanejament de l'aigua.
- . Emmagatzematge, reciclatge i gestió, en general, dels residus urbans, industrials o agraris.

De la ciutat central a la regió (urbana) de Lleida.

Si l'àmbit territorial de la ciutat i el seu entorn "metropolità", que s'haurà de delimitar en funció dels processos o necessitats en joc i dels condicionaments polítics del moment, constitueix l'àmbit ideal de la planificació i gestió de les infraestructures i serveis urbans, no s'ha de perdre de vista que el desenvolupament econòmic i les funcions de capitalitat econòmica i cultural de la ciutat s'exerceixen en un àmbit territorial bastant més important.

Precisament, el mercat laboral, que presenta una intensitat especial en la immediatesa de la ciutat, es mou ja a hores d'ara en un territori més ampli, que va de Cervera a Fraga o de la Granadella a Montsó. Qualsevol augment o nova implantació d'activitat important en aquesta àrea es nodreix de l'oferta laboral del conjunt de l'àrea, i qualsevol fracàs amenaça també el conjunt. Tot i que els centres actuals de Ponent continuïn competint aferrissadament entre ells per a captar activitat, és evident que la ubicació d'aquesta ha de tendir a ser cada cop més indiferent i que hi ha, doncs, raons poderoses per a fer valer interessos comuns.

En últim terme, de la dinàmica econòmica i social del conjunt d'aquest gran àmbit laboral, que constitueix l'àmbit per excel·lència de l'anomenada "regió de Lleida", depèn la força i dinàmica de la ciutat central que és Lleida. Això és evident pel que fa al pol agroindustrial de la ciutat que processa les matèries primeres del seu entorn agrari, i ho és també pels comerços i els serveis administratius i altres que constitueixen la base de l'activitat de la ciutat i la seva expansió. Lleida viu dels recursos de la seva regió; però la dinàmica de la ciutat es transmet i condiciona també el conjunt regional, i això implica que les activitats i serveis que ofereix Lleida s'hagin de mesurar en funció de la seva capacitat de cobrir i estimular la demanda regional.

Per la seva sensibilitat cara al desenvolupament regional, alguns reclamen una especial atenció:

- . Els serveis tècnics i administratius de suport a l'activitat empresarial.
- . L'activitat investigadora, que disposa d'unes bases en l'àmbit agroindustrial.
- . Una formació puntera i especialitzada en sectors econòmics més dinàmics.
- . Una porta d'accés peninsular o internacional a través de les telecomunicacions, el TGV o inclús un aeroport.
- . La diversificació i modernització de l'oferta comercial.
- . Inclusió en els beneficis i programes de les polítiques regionals.

ELS NOUS MODELS CULTURALS CONTRA LA CIUTAT CONCENTRADA MEDITERRÀNIA

Si la ciutat ha de posar les seves forces al nivell que li demana la *regió de Lleida*, i ha de posar els seus ritmes urbans al ritme que li marca la *Lleida metropolitana*, no és menys cert que la *ciutat central* juga un paper de cor i propulsor decisiu i, donades les estructures político-administratives actuals, també és l'àmbit més clar d'intervenció i reflexió. Aquesta ciutat central es presenta avui com una ciutat que està arribant a la maduresa:

- . Els creixements futurs no representen, en cap cas, les taxes d'augment enregistrades en anys passats i es veuen, doncs, condicionats per la realitat i contrastos de la ciutat consolidada actual.
- . Pel fet que el creixement urbà té una component important de "cobrir els buits" existents entre i amb les àrees més suburbanes, aquest creixement s'imbrica profundament amb la ciutat ja construïda i la seva renovació.
- . Una part important de la inversió privada es concentra ja de fet en els processos de renovació del nucli central (enderrocs, reedificació), per bé que en una lògica encara molt acumulativa i d'augment de densitats.

En aquest context i si no es produeixen miracles econòmics, per mica que avanci la normativa urbanística superior, difícilment es plantejaran en el futur revisions generals del model o de les propostes urbanístiques de la ciutat. La construcció de la ciutat és i serà cada cop més un exercici d'encaix d'iniciatives, de negociació puntual amb els diversos agents públics i privats, de presa de posició i oferta de serveis competitiva amb les ciutats més grans. Per això ja no es podrà comptar amb els grans recursos econòmics que ha ofert el creixement demogràfic i urbanístic recent de la ciutat, de manera que caldrà accentuar la imaginació i sopesar els nous passos.

Renovar-se per prevenir les crisis.

Però la ciutat central no deixa de reflectir els canvis aparellats amb la transformació territorial del fet urbà ja apuntats i d'altres específics dels centres urbans. L'economia i la societat lleidatanes es transformen als ritmes que es van imposant a les societats occidentals i, dins d'aquests ritmes, tenen una particular incidència els nous models culturals que posen en crisi la *ciutat mediterrània*. Com en transformacions passades, cal suposar que l'acció dels particulars i les administracions anirà adaptant la ciutat a les noves necessitats i com en ocasions passades tampoc són descartables situacions de crisi, que actualment es troben ja en dansa:

1. La petitesa dels habitatges i el parcel·lari, les servituds i enrevesament de la propietat immobiliària, l'envelliment o inadaptació de la infraestructura de servei dels edificis i l'estretor del

viari, entre d'altres, han fomentat la deserció dels moradors tradicionals i han fet dels centres històrics el principal problema de renovació urbana de les ciutats europees. A Lleida el fet ve particularment agreujat per la topografia accidentada, que dificulta l'obertura històrica de vies amples de penetració i *sanejament* del centre i per la poca qualitat de l'edificació, que actualment ha entrat en un procés espectacular d'enrunament.

2. A mig termini, els problemes de renovació s'hauran de plantejar de manera quantitativament encara més greu per als blocs d'habitatges dels anys 1950 i 1960, particularment els de la *Obra Sindical del Hogar*, que tenen uns dèficits constructius importants. Amb tot, la dispersió d'aquests blocs pels barris de la ciutat hauria de facilitar la solució puntual dels problemes de renovació i evitar l'aparició d'una problemàtica social de l'envergadura de la del Centre Històric.

A mesura que, com en el cas de Lleida, la ciutat construïda té més pes, el riscos de crisi s'han d'accentuar i s'imposa, doncs, un particular esforç de *renovació normal* de la ciutat per evitar que els problemes esdevinguin irresolubles:

- . Manteniment dels serveis col·lectius i la qualitat urbanística en les àrees d'Eixample menys atractives.
- . Processos de rehabilitació de façanes i de l'equipament de l'habitatge.
- . Operacions de centralitat (comercials, de servei i equipaments) inductores de la renovació de l'espai i els usos.
- . Processos de rehabilitació del patrimoni monumental i, en particular, l'urbanístic.

L'aireació residencial i l'esfilagarçament de la ciutat.

Ni que la ciutat no augmentés en l'immediat la seva població, ni que les activitats productives de la ciutat es mantinguessin sensiblement estables, Lleida continuaria creixent en superfície en els pròxims anys. A part les dinàmiques de l'economia dels serveis abans apuntades, un seguit de transformacions sociològiques i culturals fan que les necessitats de consum d'espai de la ciutat no solament es girin cap a les poblacions dels encontorns, sinó que augmentin en el mateix nucli central.

Inclús en un horitzó pessimista d'estabilitat demogràfica del nucli central de la ciutat, la demanda de nous habitatge sembla assegurada. El procés de disminució de les unitats familiars es troba assegurat per uns anys, si els 3,1 membres actuals (1991) per llar de Lleida es comparen amb els 2,3 d'alguns països nòrdics, i si es té present l'augment de les llars unipersonals. Més famílies i major demanda de metres quadrats habitables per família s'han de traduir, lògicament, en més necessitats residencials.

Però, més que l'evolució quantitativa de la demanda, són els canvis qualitatius d'aquesta, alguns ja apuntats, els qui han de consumir un volum més important d'espai. Per alguns col·lectius la disponibilitat d'un habitatge independent i espaiós i d'un bocí de jardí ha esdevingut el símbol d'una millor qualitat de vida i això implica un consum irrefrenable d'espai, que a Lleida no ha fet més que començar⁹. I no solament això, davant el bloc d'habitatges encongit entre mitjeres, que caracteritza l'eixample urbà, pren força l'alternativa del bloc aïllat, amb opció d'espais lliures comunitaris i possibilitats de sòl, aireació i panorama per a tots, que força també un major consum d'espai.

El futur immediat hauria de proporcionar, al respecte, una diversificació dels models residencials o, almenys, aquesta seria una via a seguir fins que la iniciativa immobiliària no descobreixi fórmules més satisfactòries que les actuals. Les àrees de nous creixements residencials haurien de recollir l'expressió d'aquestes noves fórmules, que sense perdre de vista la formalització de l'espai públic, han d'assegurar la independència, aireació i comoditat

dels residents. Mentre, a la ciutat ja construïda l'esforç en la mateixa direcció resulta encara més exigent per tal de no trencar la forma urbana, sinó millorar-la.

Les densitats presents en el centre de la ciutat o en els barris residencials dels seixantes, amb edificabilitats netes de més de 3 m²/m² i densitats de fins a 150 habitatges per ha, són inconcebibles per a la ciutat d'avui en dia. Indefectiblement la ciutat actual s'esfilagarsa i en aquest procés es perd el caràcter de la ciutat tradicional (o de la ciutat "tout court") a les àrees residencials menys denses d'habitatges unifamiliars. Es aquí on els nous planejaments han de realitzar un exercici particular d'encaix, en el qual caldria evitar una formalització monòtona dels nous sectors a construir.

Especialització dels usos i banalització dels emplaçaments urbans.

Al mateix temps que varien les característiques de la demanda d'habitatge, varia també profundament la lògica espacial de les activitats econòmiques urbanes. El model habitual dels eixamples d'aquest segle ha estat el de la casa bloc amb els baixos dedicats a indústries, serveis o comerços, i els dos darrers grans plans parcials aprovats a la ciutat, els de Barris Nord, segueixen encara aquest model. Però el model dels baixos reservats per una activitat ha entrat en crisi, de ben segur perquè aquest model ha estat portat constructivament a un extrem i també perquè les tendències generals dels últims anys xoquen amb una distribució tradicional indiferenciada dels usos en l'espai urbà.

Els anys 1960 foren el moment de la separació dels usos industrials del centre de la ciutat; les indústries perilloses o grans, seguides per les que ho eren menys i pels magatzems, els tallers de reparacions importants i seguides també per més d'un comerç especialitzat han passat a ocupar el Polígon Industrial del Segre i altres indrets perifèrics de la ciutat. Aquesta especialització de l'espai urbà, que ha incidit indubtablement en la millora de la qualitat de vida dels centres urbans, pot començar a plantejar, tanmateix, una segmentació d'usos excessiva i un empobriment de la vida urbana, que haurà de portar a uns plantejaments futurs menys compartimentalistes.

Per l'alt valor afegit que procuren per m² de sòl, la proximitat al client i els avantatges de la complementarietat, poc s'esperava que els comerços més característics reneguessin també un dia dels centres de les ciutats occidentals. Les oportunitats d'economies immobiliàries per part de les grans cadenes comercials i, sobretot, les facilitats d'accés per part del consumidor motoritzat han portat la revolució també en aquest camp, i si a Lleida aquesta no s'ha produït és, en bona part, perquè la normativa urbanística s'oposa a unes implantacions nefastes per a l'estructura social i urbanística preexistent a la ciutat.

Tot i el cas de Pryca i la penetració d'algunes cadenes comercials amb petites superfícies, les limitacions a la implantació de superfícies comercials per damunt dels 2.000 m² han reduït, avui per avui, l'impacte dels canvis en el sector distribuïdor sobre el petit comerç de la ciutat. Mentrestant, el petit comerç ha tingut i té l'oportunitat de transformar-se i adaptar-se, i les grans cadenes s'han adaptat al marc i l'ubicació que la ciutat imposava, de manera que s'ha salvaguardat la dinàmica de l'eix comercial del carrer Major (23.304 m²) o de l'entorn de la plaça Ricard Vinyes (11.452 m²).

A tenor dels canvis de les localitzacions comercials a les ciutats europees i dels canvis residencials que s'estan produint a Lleida, la presència futura de grans superfícies apareix, però, com a indefugible. La ciutat central no pot perdre indefinidament competitivitat comercial, ni controla tampoc l'aparició de superfícies comercials en els municipis veïns que formen part de la *ciutat real*¹⁰. En definitiva, en el marc de les dinàmiques i confrontacions comercials, la ciutat té una carta fonamental a jugar: reconduir les noves dinàmiques econòmiques com a

suport dels processos de consolidació i de renovació urbana, i el temps pot jugar en contra d'aquestes oportunitats.

Al cap i a la fi, sostreure comerç a la ciutat central es sostreure-li una part important de la seva vida i possibilitats de renovació, una situació no gaire diferent d'altres processos de desconcentració, com la localització excèntrica i rural d'alguns serveis privats o públics. El bunyol de serveis creat a l'entorn de la Caparella invita a una bona reflexió al respecte.

La crisi de l'agricultura periurbana i el futur incert de l'Horta.

La colonització del territori protagonitzada pel creixement urbà seria finalment ben poc preocupant si la ciutat es construís sobre el nores. Més enllà de l'última casa del raval de la ciutat hi ha, però, quelcom de substantiu, o almenys així ho ha estat fins ara; una rica i fèrtil horta, que ha estat una font històrica d'aliment i recursos per a la ciutat.

Resulta, però, que la petitesa i fragmentació del parcel·lari de l'Horta de Lleida, resultat històric del seu intens aprofitament agrícola, ha esdevingut amb el pas del temps un entrebanc extraordinari per a la seva rendibilitat i modernització¹¹. Un 65 % de les finques de l'Horta no arriben avui a les 1,5 Ha de l'anomenada Unitat Mínima de Conreu (UMC amb dret a un habitatge) i molt poques propietats superen les 4 Hes i presenten, doncs, una mínima grandària econòmica. El pagès de l'Horta de Lleida es troba francament en desavantatge amb el de les poblacions veïnes i, no cal dir, amb els agricultors d'altres indrets d'Europa, i la pressió de la proximitat urbana no fa sinó accentuar el seu malestar. Davant d'aquestes circumstàncies i a la vista dels erms i granges buides que comencen a proliferar pel terme i atenent als desitjos expressats per molts propietaris pagesos, la conseqüència territorial d'aquesta crisi agrària sembla clara: què l'horta es converteixi en ciutat i els pagesos puguin valoritzar el seu patrimoni. Però, es pot permetre la ciutat de tirar per la borda la seva Horta ?.

Si es té en compte que a l'horta existeixen unes 5.628 parcel·les per davall els 15.000 m² de la UMC esmentada, que s'han detectat uns 62 processos més o menys concentrats de parcel·lació-urbanització que impliquen unes 1.600 parcel·les i 600 edificacions, a part les torres i els múltiples edificis industrials o de serveis, algú pot estar temptat de tirar endavant amb aquest procés. Tal com demanen alguns, fem dos habitatges més dels que actualment ja hi ha i després s'acabarà de rematar la feina colonitzadora.

Però, si es té en compte que a l'Horta de Lleida hi ha unes 1.400 explotacions agràries, que donen feina a unes 2.500 persones i amb una tercera part d'explotacions viables econòmicament, potser s'han de començar a mirar les coses d'una altra manera. I si a més a més es convé que les plantacions de l'horta presenten, malgrat tot, un medi molt productiu i d'una bona qualitat agrícola, s'haurà d'arribar a una conclusió totalment contrària de l'anterior: limitar al màxim qualsevol procés d'urbanització de l'Horta.

Avui per avui, destapar la caixa de trons de la urbanització de l'horta implica malversar un patrimoni històric. Només quan les tendències de crisi de l'agricultura periurbana estiguin molt clares podrà començar-se a pensar en alternatives. Mentre això no arribi la ciutat potser haurà pogut començar a conèixer els valors naturals ecològics i naturals del seu gran cinturó verd i s'hauran trobat fórmules de compromís entre l'activitat productiva agrària fortament contaminant actual i determinades demandes dels habitants de la ciutat. La pervivència de l'agricultura periurbana necessita, des d'ara, accions més imaginatives que traspasar el patrimoni de rústec a urbà i despatxar-se en quatre dies un ecosistema agrari construït a través dels segles. Les opcions poden ser de tipus molt divers:

- . Sobretot accions de modernització de les estructures agràries; concentració de la propietat i major grandària de les explotacions.
- . Subvencions específiques sobre la base d'una gestió ambiental més correcta.
- . Promoció d'activitats complementàries de les explotacions (agroturisme, oci,..) sobre la base de les demandes urbanes.
- . Vinculades amb les anteriors, promoció del cultiu extensiu de les terres abandonades, tant dins de l'Horta com en els punts immediats de la ciutat.

DE LES NECESSITATS PEREMPTÒRIES A LES NECESSITATS DE LA CULTURA I LA LLIBERTAT

Sigui en els barris perifèrics, sigui en el centre i l'eixample, si Lleida-ciutat continua drenant habitants de la seva regió és perquè la ciutat continua oferint unes possibilitats que no ofereixen els nuclis rurals o les altres ciutats més petites. Les condicions generals de la ciutat (habitatge, urbanisme, equipaments públics, comerços i serveis i activitats de tot tipus) constitueixen encara un espill de referència per als veïns i per a qualsevol persona i activitat que vulgui implantar-s'hi. Si tots aquests aspectes fan, o poden fer, de la ciutat un lloc atractiu cara a l'exterior, encara més, són els elements que haurien d'ajudar a que els lleidatans se sentin i visquin bé en la seva ciutat.

La ciutat davant l'explosió de les necessitats.

Per damunt d'altres ciutats més petites, Lleida ofereix, precisament, l'atractiu de cobrir i adaptar-se millor al gran ventall de demandes socials que no para d'obrir l'anomenada "explosió de les necessitats" que acompanya el desenvolupament de les nostres societats. Però, inclús dins de la diversitat i grandària de la seva cobertura la ciutat no pot arribar a tot i ha de seleccionar. Si en un principi s'ha remarcat l'esforç tan necessari de dotar la ciutat de grans equipaments, infraestructures i activitats que millorin la seva imatge, poder d'atracció i serveis sobre un bast territori, no es pot amagar que aquest esforç pot significar detreure fons d'altres necessitats "quotidianes" o de les esmentades "condicions generals" que aprecien els habitants de la ciutat i xocar amb esquemes i interessos ciutadans.

Desenvolupar els grans serveis de la capitalitat no és fàcil, quan la ciutat construïda actual té, encara, necessitats importants de reforma i els col·lectius socials no paren de plantejar demandes poc o mal cobertes. Forçosament, s'han de buscar vies de consens, i dins aquestes els pròxims anys haurien de donar una certa prioritat als equipaments de gran escala de la ciutat, bàsicament per dos motius:

1. *A hores d'ara el nivell de satisfacció de la ciutat en els serveis més bàsics i de proximitat és força elevat. L'esforç dels últims 20 anys ha dotat la ciutat d'escoles bressol i centres d'ensenyament primari i secundari, centres de salut, centres socials, llars de jubilats, sales d'actes i de lectura, polisportius, camps de futbol, piscines i també s'han estès els diversos serveis d'enllumenat, aigua i clavegueram i la urbanització dels carrers a pràcticament tot arreu. En aquests camps sempre hi ha millores a fer, però els dèficits actuals s'haurien de qualificar de molt puntuals i la ciutat resisteix amb avantatge la comparació de les dotacions de qualsevol dels seus barris amb qualsevol de les poblacions dels encontorns¹².*

2. *Apareixen noves necessitats quotidianes que requereixen solucions selectives o globals per a la ciutat. A mesura les necessitats dels ciutadans es fan més primmirades i es desenvolupen les necessitats específiques dels diferents col·lectius socials, la ciutat ha d'oferir alternatives també molt més selectives. No tot els ciutadans necessiten una determinada Facultat, un hospital de crònics, un museu històric, una piscina coberta i una pista d'atletisme, un gran*

centre comercial o un gran parc; però molt pocs o ningú diria que la ciutat de Lleida no els necessita. Es evident que cada ciutadà no pot tenir al costat de casa seua un d'aquestos serveis, que pot utilitzar tant ell com un habitant d'Alpicat o Mollerussa; calen emplaçaments puntuals i esforços econòmics també generalment més importants.

Els barris contra la ciutat ?.

Si, per la seva grandària, la ciutat de Lleida resulta equiparable a un barri barceloní i la ciutat cobreix totes les demandes de serveis estàndard, la realització, finançament i ubicació dels esmentats serveis globals o de capitalitat no hauria de provocar conflictes d'interessos, ni pugnes territorials. Però, la realitat lleidatana és una mica més complicada. Tal com s'ha apuntat, la Lleida actual és una ciutat fragmentada, en què la dinàmica social i inclús econòmica es troba profundament dividida en uns barris, amb dinàmiques comercials i de serveis específiques i amb les pròpies demandes de serveis i equipaments. Cada barri passa, d'un dia per l'altre, de disposar d'una piscina a demanar una piscina coberta i la llista de reivindicacions es fa inacabable. A més a més, tots els barris volen disposar, lògicament, dels avantatges i serveis que disposen els barris veïns.

El fenomen dels barris, que a Lleida té una incidència especial, porta en ocasions a plantejar-se si la ciutat no està formada per petits pobles, cadascun amb la seva Festa Major, la seva parròquia i escola i les seves botigues, i poc preocupat d'allò que passa o necessita la resta de la ciutat. Les preocupacions i el tarannà de ciutat global es queda així reduït als 45.000 residents de l'àrea central de la ciutat (exclosos els barris del centre històric), que no tenen una identificació clara amb cap barri.

Seria, tanmateix, un pèl exagerat posar tot el fenomen dels barris en el sac dels mals que afligeixen la ciutat. A més a més, ni que en el futur la vertebració física de la perifèria de la ciutat i la debilitació de la tradició rural dels immigrants de primera generació porti a una pèrdua de pes natural de les dinàmiques de barri, difícilment desapareixerà la identificació de barri. Caldrà reconèixer els valors positius que el sentit d'apartinença al grup pròxim del barri no deixa de tenir:

- . L'oportunitat de que el ciutadà gaudeixi prop seu d'un bon nivell de serveis i prestacions i es trobi en un context humanament viu.
- . Dinàmiques associatives que faciliten la participació en les activitats i les decisions públiques i limiten les tendències a aïllament que força la cultura actual.
- . I en connexió també amb els anteriors, uns mecanismes de solidaritat que reforcen els sentiments de pertinença col·lectiva i redueixen els processos d'exclusió social.

El Centre Històric, un gueto per a l'exclusió social ?.

De realment funcionar, totes aquestes possibles aportacions dels barris a la vida pública no són pas un valor menor de la ciutat actual. Però, poden realment aturar els processos d'exclusió de determinats col·lectius socials que constitueixen l'amenaça permanent de conflicte social i el fracàs més evident de les ciutats dels països occidentals?. Es evident que tot i l'existència d'una dinàmica de barri, l'aparició d'un sector important de població pobra i/o atrapada en les xarxes de la droga i la delinqüència no s'ha deixat de produir, per bé que aquesta degradació es produeix al cor de la ciutat.

La degradació del Centre històric de la ciutat, que ha estat un fet vertiginós de la segona meitat dels 80, és la taca més evident que embruta la Lleida actual i que la ciutat s'apresta a esborrar. La descomposició física del centre és la mostra més evident i punyent d'aquesta degradació; però l'essència més aviat és una altra, l'*exclusió* dels col·lectius socials que hi habiten. L'aplicació del programa de l'Àrea de Rehabilitació Integrada del Centre històric no ha de tenir

problemes insuperables per a canviar físicament el centre; només és qüestió de temps. Però la reconstrucció de les cases, la millora de les façanes i la rehabilitació d'alguns usos no elimina pas les arrels de la degradació.

Els programes de rehabilitació arquitectònica donaran a alguns la sensació de solucionar problemes; però les accions més importants són de ben segur les menys visibles, aquelles que es dirigeixen als col·lectius socials. I al respecte, no es pot deixar de pensar que el Centre Històric pot canviar d'aspecte en uns anys, però la pobresa, la droga o la delinqüència semblen destinats a romandre-hi, inamovibles o inclús augmentats.

Sense anar més enllà en un tema complex i sobre el qual no deixen de produir-se iniciatives públiques, sí cal posar de relleu que les reaccions defensives o de tancament que fins ara dominen el col·lectiu social sobre els temes de la pobresa, la droga, la delinqüència o la immigració en poc poden ajudar a la seva solució. Mantenir-los reclosos en el gueto del Centre Històric constitueix una opció fàcil i còmoda, que a mig termini no és cap solució, sinó al contrari. Si la ciutat vol canviar i recuperar "realment" el seu Centre Històric, tots els seus habitants i barris han donar proves d'una *visió de ciutat* i repartir-se i assumir els col·lectius i problemàtiques socials que s'hi estan enquistant, i que en el futur no faran sinó augmentar, almenys numèricament.

La ciutat habitable com a ciutat d'anar a peu.

Si la dinàmica de barri té encara un valor és també, sens dubte, perquè la proximitat dels serveis al ciutadà no és un fet neutre. Per a determinats col·lectius socials amb una capacitat de desplaçament limitada (tercera edat i altres) la proximitat és simplement indispensable per a usar els serveis. Per a la població en general la proximitat evita uns desplaçaments que no fan sinó menjar-se una bona part del temps personal i col·lapsar la via pública, a part de perjudicar el medi ambient.

Per a una ciutat com Lleida que té la grandària d'un barri metropolità la proximitat constitueix, però, tant o més que un valor de barri un valor general. En una ciutat amb uns límits que no s'allunyen d'un quilòmetre i mig del seu centre, els desplaçaments a peu són assumibles per la majoria dels seus habitants i, de fet, una part substancial dels desplaçaments de la ciutat són pedestres. 4 de cada 10 treballadors que es desplacen a treballar dins la ciutat ho fan a peu, i 6 de cada 10 estudiants utilitzen el mateix medi.

La possibilitat anar a peu és un dels principals valors que té la Lleida actual i la batalla del vianant contra el cotxe és una de les batalles més importants que actualment lliura la ciutat. No solament s'hi juga la necessitat dels col·lectius obligats a anar a peu, s'hi juga també la possibilitat de què els mateixos conductors puguin anar d'un lloc a un altre sense perdre massa temps i s'hi juga també la salut de tots els ciutadans, que hauran de suportar més fums, sorolls i estrés i perdre l'oportunitat d'un passeig saludable.

Si Lleida és una ciutat d'anar a peu també cal dir que no és pas perquè l'ordenació dels espais i les vies públiques hagi mimat, fins ara, al vianant. Les voreres són majoritàriament estretes, els carrers són "inaccessibles" per als disminuïts, les ombres escassegen a l'estiu, poques places i passejos ofereixen un descans agradable i pocs particulars i tècnics s'han preocupat de que les cases i edificis donessin un mínim d'agradabilitat i acollida al vianant. Algunes actuacions recents inverteixen, almenys, la corrent, i els plans i l'Avanç de Planejament Municipal semblen tornar al vianant el seu paper; els "eixos cívics" que s'hi proposen constitueixen una oportunitat per a transformar les vies públiques lleidatanes en els pròxims anys.

Com la majoria de ciutats, Lleida s'ha esforçat i centrat fins ara en acollir i fer circular un nombre cada cop més gran de cotxes; continuar amb aquesta inèrcia pot esdevenir, però, suïcida per als seus habitants. A part dels greuges creats als col·lectius no motoritzats, la ciutat construïda fins fa poc no ha estat pensada pel cotxe i el trànsit dels centres es veu indefectiblement abocat al col·lapse. Per altra part, l'essència de les nostres ciutats mediterrànies xoca amb el cotxe i això porta a plantejar-ne la limitació i control del seu ús, tant en el centre, com en algunes àrees perifèriques. En la mesura que determinats col·lectius com els ciclistes deixin notar en el futur la seva presència urbana, el cotxe es pot veure també reconduït a un paper més modest.

En tot cas, el cotxe té llarga vida i cal trobar-li també una plaça dins la ciutat, i molt més en un centre rural actiu com Lleida, que ha d'acollir quotidianament un gran nombre d'habitants dels pobles veïns. Trànsit i aparcament són assignatures permanents, en les quals no es pot dir que Lleida pateixi dèficits greus, que no es puguin solucionar amb mesures puntuals d'ordenació i amb la correcció dels hàbits prepotents i un tant rurals dels conductors. A mig o llarg termini, la ciutat pot arribar inclús a absorbir pràcticament el doble del trànsit actual, comptant fins i tot amb la recuperació d'espais per als vianants. Però l'aparcament té una capacitat d'absorció evidentment més limitada, pràcticament esgotada en el centre urbà.

Solucionar la saturació de l'aparcament en el centre urbà implica, d'entrada, completar la restricció a base de pagament, que pot facilitar l'ús efectiu d'algun aparcament actualment subutilitzat i fer viable la construcció d'algun nou aparcament. D'aquesta manera pot començar a fer-se més real el Pla d'Aparcaments elaborat per la Paeria, en el qual, a mig termini, caldrà fer un incís sobre el fet que l'aparcament limiti realment l'accés dels vehicles al centre de la ciutat i no contribueixi al col·lapse del trànsit. L'opció del "*park and ride*" ofereix, en aquest sentit, una solució ideal; però en el cas de Lleida ni el llarg termini convenç de que els aparcaments a la perifèria de la ciutat puguin tenir un ús real; el transport públic de la ciutat difícilment pot donar un servei eficaç a les àrees extremes de la ciutat on s'han de situar aquests aparcaments.

L'espai lliure i públic com a centre del fet urbà.

El cost familiar del cotxe, el prestigi social del cotxe, la progressió fantàstica del cotxe han contribuït a que el model de ciutat americana es difongués i que per alguns la ciutat no sigui avui més que les incidències que viu el cotxe des de l'habitatge fins al lloc de treball o el lloc de compra. Es una trista vivència, mitificada encara pels productes culturals americans, que no pot fer oblidar que Lleida és i té oportunitats extraordinàries com a ciutat convivial, per a la gent d'anar a peu i amb un transport públic petit, però eficient. I dins la ciutat, no solament es va a peu o en autobús d'aquí cap allà, sinó que es passeja, es conversa, es contempla o, simplement, es passa temps pel carrer.

La ciutat és un espai de passejos, places, parcs, monuments, façanes i conjunts d'elements entre els quals discorre la vida dels seus habitants i de vegades això sembla oblidat. Tant els agents públics com els privats han de fer, sens dubte, un esforç substantiu de millora de la imatge lleidatana en aquest sentit, que no pot ser la de qualsevol poble veí o la d'una trista ciutat. No hi quantificacions al respecte, però a la llum de les realitzacions de la democràcia, la urbanització de places i parcs apareix com un dels aspectes més endarrerits¹³.

Més enllà de l'eliminació dels dèficits que avui es donen en l'espai públic, la construcció d'aquest espai requereix unes aportacions qualitatives o artístiques sobre les quals no hi manuals ni idees objectivables. El tarannà dels mateixos habitants d'una ciutat, promotors tècnics o artistes, tant o més que el bon gust dels governants, dona a la ciutat el seu caire definitiu. Tothom fa el que pot per a fer una obra bonica; però, almenys en el cas de Lleida,

caldrà fer un esforç suplementari important per a sortir de la condició de capital menys guapa de Catalunya, a la qual han contribuït, certament, uns quants segles d'història.

Per a pujar el llistó caldrà fer atenció a cultura del *pastitx* que sembla imperar en la cultura actual. En donen bona fe, per exemple, els pobles de l'entorn de Lleida que, tot volent donar-se uns aires de ciutat, han vist aparèixer en els últims anys autèntiques meravelles d'aquesta cultura, amb les places fetes de plans enlairats, fonts i bassals lluminosos, tancaments amb obra vista, l'escenari del pessebre, els quatre aparcaments senyalitzats, bancs o faroles de post-modernor dubtosa, sòcols de pedres, palmeres, psicàrdies, pruneres bordes i una tirallonga d'altres elements de suposada magnificència. A Lleida, almenys, s'apunten altres camins que donen i han de donar obres més evidents de la seva ciutadania, amb una personalitat prou més sòlida i coherent, tot i que no necessàriament dins els cànons clàssics i segurament prenyades dels dubtes i incerteses de la cultura contemporània.

La ciutat de l'aigua ?.

El moment actual de la ciutat és el de les contradiccions i, per contradicció més radical, aquella que oposa la ideologia ecologista amb el fet urbà. La ciutat és per definició un punt de concentració d'homes i activitat que basa el seu funcionament en el consum de quantitats ingents d'energia exterior, i la ciutat és també centre de cultura i civilització que basa la seva existència en el dispendi dels recursos. La ciutat ecològica no pot tenir res a veure amb un medi natural incòmode, de la mateixa manera que resultaria un absurd crear un "espai de protecció natural" al mig de la ciutat.

Amb tot, per molt que la ciutat hagi fet "tabula rasa" del medi natural, Lleida manté més que moltes altres ciutats uns lligams forts amb el seu medi. No solament es tracta de la topografia, amb la fita paisatgística dels dos turons, sinó sobretot de la presència d'un riu important, el Segre. Només en els últims anys, la canalització central del riu i l'endrega de la Mitjana ha permès de veure que el riu no era solament una barrera urbana i una claveguera, sinó un espai per a gaudi dels ciutadans. I les marges del riu tenen encara unes possibilitats extraordinàries aigua avall de la ciutat, amb actuacions del tipus Parc Fluvial previst en l'Avanç, que ja no dependrien de la precarietat forçosa i obligada de les actuacions fetes fins avui, situades sobre la llera del riu.

L'aigua condiona efectivament l'aparició i desenvolupament històric de la ciutat de Lleida, però el fet ha passat com desapercebut per als seus habitants. Tothom té clar que Lleida viu de la riquesa d'una plana agrícola amarada pel regadiu; però, més enllà, pocs es plantegen l'extraordinària riquesa i les possibilitats urbanes d'un recurs escàs i insuficient a la resta del país. A part el cabal residual del Segre, els drets directes de Lleida sobre l'abastament de Pinyana a la Noguera Ribagorçana, els recursos complementaris dels Canals de Catalunya i Aragó i Urgell i el cabal del canal de Seròs detret de la Noguera Pallaresa (no és imaginable un gran canal-frontera en una ciutat que mira cap als 200.000 habitants) configuren un potencial d'usos i activitats, que un anunciat Museu de l'Aigua o el Parc Fluvial només fan que encetar.

Mentre el mig i el llarg termini desbrossen les possibilitats hídriques de la ciutat, l'aigua constitueix un bé preuat i sensible, el cicle del qual mereix la màxima atenció ambiental. D'una banda, el subministrament d'aigua de la ciutat hauria de poder vanagloriar-se de la qualitat que possibilita la captació del riu menys contaminat del nostre Pirineu. Per una altra banda, les aigües que desguassen cap als rius també necessiten una millora important i aquí la pilota caldria passar-la al territori que envolta la ciutat.

LA CIUTAT: AFER GENERAL I OBRA DELS SEUS PROTAGONISTES

Sortosament, la realitat social i econòmica de la ciutat és una pintura immensa i inacabada en la qual els actors, o ciutadans, tenen molt o tot a dir o decidir. Ni que uns pesin més que uns altres, ningú té la clau de les decisions i la ciutat és el fruit d'una gran diversitat de forces que no busquen forçosament ni objectius determinats, ni equilibris.

La construcció de la ciutat, un puntal de l'economia urbana amb riscos.

Per a la majoria de ciutadans que veuen com es modifica la ciutat i com l'asfalt va envaint l'horta, sovint passa desapercebut que aquest procés constitueix una de les bases de la riquesa de la mateixa ciutat. Una primera dada elemental dona la primera pista; el sector de la construcció constitueix una part fonamental del teixit econòmic de la ciutat; un 10,4 % dels ocupats i un 8,5 % del valor afegit brut. Però, a més a més, la construcció representa un *sector clau* de l'economia local, per la forta demanda de consums intermedis d'altres sectors; en aquest sentit, és el sector més important després de la indústria alimentària¹⁴.

Les xifres anteriors no donen, però, encara idea de tota la incidència econòmica que té la construcció de la ciutat. Per davall del sector de la construcció, a part de les branques proveïdores de consums intermedis, opera tot un mercat del sòl, que sense crear res de material, mou unes xifres desconegudes, però elevades. I per damunt de la construcció, els serveis immobiliaris i els altres serveis vinculats amb la construcció tenen també un pes desconegut a nivell econòmic, però sociològicament important .

Sigui com sigui, les xifres inviten, doncs, a que la *construcció de la ciutat* s'hagi de mirar també com una base més de l'interès econòmic general de la ciutat. En el futur la participació privada estarà segurament cridada a tenir una part més activa en la construcció de la ciutat i en la realització de feines actualment assumides per l'Administració.

La participació privada no vol dir, en tot cas, que l'economia urbana s'hagi de fixar en l'activitat urbanitzadora com a *activitat de base*. Encara més, en la perspectiva d'una societat madura, on el capital fix de la comunitat experimenta un creixement molt feble i s'ha de procedir només a mantenir actualitzat i renovar el seu valor, la construcció ha de tenir una presència forçosament més limitada que l'actual. En la futura *ciutat madura* els valor refugi dels actius immobiliaris i les oportunitats de plusvàlues a partir de la urbanització difícilment tindran l'interès que tenen actualment. Mirat des d'un punt de vista positiu, potser aquesta serà la manera que els excedents de l'activitat productiva local no quedin soterrats en l'activitat immobiliària i reverteixin altre cop en els sectors productius, entesos aquests en el sentit més ampli que inclou els *serveis per a la venda*. La inversió especulativa immobiliària, que ha estat proverbial en l'economia lleidatana i que, junt amb els actius financers, constitueix la principal destinació dels beneficis de l'època del creixement recent espanyol, representa una pèrdua ingent de recursos per a l'economia dita productiva.

La iniciativa pública municipal i les seves limitacions.

Si la majoria dels ciutadans valora escassament la força productiva de la *construcció de la ciutat*, els constructors i promotors tendeixen a identificar-se com els únics actors d'aquesta construcció. Això no és socialment correcte, ni tampoc ho és econòmicament, perquè els consumidors hi tenen bastant a dir i perquè les administracions públiques cobreixen amb les seves necessitats fins a pràcticament la meitat del valor afegit del sector constructiu. Inclús en el camp de l'actuació més pròpiament privada, com és el de l'habitatge, les administracions també han d'intervenir el mercat i animar-lo econòmicament amb subvencions, i Lleida n'és un cas ben exemplar, amb la seva elevada proporció d'habitatge de VPO.

En definitiva, més enllà d'aquestes preses de posició econòmiques, la intervenció pública juga, de manera secular, el paper de veritable *constructora de ciutat*, sigui perquè l'espai públic és el component per excel·lència de la ciutat, sigui perquè la ciutat necessita d'unes potents infraestructures físiques i socials públiques per a funcionar, sigui simplement perquè, com a projecte col·lectiu, la ciutat necessita també la organització dels seus integrants. Però, té l'administració pública uns mitjans suficients per a tirar endavant aquestes responsabilitats?. Si hom es refereix a l'administració municipal per excel·lència, l'Ajuntament, clarament *no*; l'Ajuntament de Lleida i els altres ajuntaments del país necessiten el concurs directe de la Generalitat de Catalunya o del Govern de l'Estat per a cobrir moltes de les necessitats municipals i aquesta participació exterior té els seus límits i no està pas garantida per endavant.

Si la capacitat inversora de l'Ajuntament de Lleida es xifra a l'entorn dels 2.000 milions anuals, dels quals fins a un 20% es poden trobar compromesos en l'actualització del capital fix, les capacitats d'assumir grans obres són forçosament limitades. Només cal posar aquesta quantitat al costat dels 14.000 milions de la Variant de la N-II, els 2.500 de la Canalització del riu Segre o els 2.000 milions de l'Estació Depuradora. L'objectiu de cobrir les grans necessitats infraestructurals i d'equipaments esdevé un impossible per l'administració municipal, que es veu obligada a una prioritització i selecció estricta de les seves inversions o que, simplement, pot veure's impossibilitada de decidir res per la urgència de determinades inversions. I al respecte només cal veure com els milions que, segons la premsa, els militars demanen per les seves instal·lacions poden representar un autèntic coll d'ampolla per les finances municipals.

La ciutat com a obra i expressió dels seus habitants.

Si la ciutat de Lleida es veu amb dificultats per abordar les seves grans infraestructures de capitalitat, caldrà convenir, almenys, que el dia a dia de l'espai públic i els equipaments de la ciutat es va tirant endavant. En relació a d'altres ciutats de característiques similars la ciutat tampoc presenta gaires diferències i sí té, en canvi, un avantatge important per als seus habitants, un cost menor de l'habitatge (annex 5). En té el mèrit els menors marges del sector immobiliari? Cal relacionar-ho amb la política municipal del sòl? o es deu simplement a uns menors costos constructius?.

Les dades estadístiques existents, amb totes les seves deficiències, apunten cap a uns costos menors del preu del sòl urbanitzable a Lleida, amb uns preus de repercussió de 25.000 pessetes el m² de sostre al centre i 13.000 a la perifèria, que fan menys costos el preu posterior de l'habitatge. Però això no vol dir que els processos de creació de plusvàlua siguin aquí particularment raquítics; des de les 600 pessetes el m² del sòl agrícola de l'Horta fins a les 6.000 de l'Horta amb perspectives d'urbanització (*sòl urbanitzable*) o les 80.000 que poden donar-se dins la ciutat urbanitzada apareixen uns salts que resumeixen bé les possibilitats ingents de guany. No és estrany, doncs, que la propietat del sòl urbà o urbanitzable atregui i alimentï algunes fortunes importants de la ciutat.

Contra la càrrega patrimonial que els preus del sòl exerceixen, via monopoli de la propietat, els defensors aferrissats del liberalisme aboguen per una desregulació urbanística que en el futur podria arribar a tenir alguna vigència i capgirar algunes de les premisses avançades anteriorment. Independentment de l'adaptació que hagin de sofrir aquestes propostes a l'hora de dur-les a la pràctica, el seu efecte hauria de ser finalment menor sobre una *ciutat madura* i amb una política de gestió pública del sòl força desenvolupada com Lleida.

Sigui com sigui, més enllà de la incidència certa dels preus del sòl i més enllà del conjunt de processos, realment poc coneguts, de formació del preu del sòl i l'habitatge a la ciutat, els baixos preus mitjans de l'habitatge lleidatà, així com l'elevada proporció d'habitatge de VPO,

tenen, de ben segur, a veure amb les característiques de la demanda, i amb l'estatus econòmic i social mateix dels habitants de la ciutat. La renda de la ciutat apareix, al respecte, entre les ciutats de condicions mitjanes, tot i que alguns indicadors suggereixen una situació més pessimista¹⁵.

En últim terme, la disponibilitat econòmica i el nivell social dels habitants de la ciutat explica més coses d'allò que es podria pensar. Malament milloraran els recursos econòmics de l'Ajuntament si la base fiscal dels habitants de la població resulta precària. Malament millorarà l'oferta d'infraestructures i equipaments si les exigències de la població al respecte es mouen per necessitats més elementals.

Epíleg; el planejament i la nova ciutat.

De la participació ciutadana en les reunions prèvies, en l'exposició pública de l'Avanç de Planejament de la ciutat i en altres trobades se'n desprèn un bon catàleg de desitjos i propòsits d'allò que els lleidatans voldrien fos la seva ciutat. El Pla General actualment en fase d'elaboració no solament ho ha de recollir en el disseny de l'espai públic, els equipaments i infraestructures o les àrees residencials i agrícoles, sinó també en una àmplia previsió de sòl per acollir les activitats que han de suportar tot l'entramat humà futur de la ciutat. Ara bé, les millors previsions de centres de recerca i promoció de noves activitats, de centres logístics de distribució, de noves àrees comercials o d'equipaments de capitalitat cultural que pugui fer el planejament en poca cosa es quedaran si no són acompanyades d'una dinàmica social real. I, des d'aquest punt de vista, la ciutat no ho té tot guanyat, ni molt menys:

. A part la coneguda fragmentació política i institucional que dificulta una actuació conjunta, la ciutat pateix d'una insuficiència de poder econòmic i social important, que té una expressió ben contundent en la també coneguda absència d'una o unes institucions financeres locals. Les *élits* lleidatanes són febles i hauran de fer un esforç ben singular per tenir alguna projecció exterior i dotar-se dels instruments necessaris per animar l'economia productiva local.

. Reconegudes o no les limitacions locals, la inversió i "*lobbying*" de la Generalitat de Catalunya resulta indispensable per empènyer ell teixit econòmic de la ciutat. No solament és una qüestió de capacitat política i econòmica real, sinó que és una exigència si es vol que Lleida exerceixi el paper de reequilibri territorial de Catalunya proposat en el Pla Territorial aprovat pel Parlament de Catalunya o si, només per sentit comú, es vol que Lleida trobi i mantingui els instruments de capitalitat regional que li corresponen.

ANNEX ESTADÍSTIC

Quadre 1. Evolució demogràfica. Hipòtesi de creixement de la població del municipi de Lleida d'acord amb les propostes del PTGC. 1991-2015-2026.

	Població total*			Creixement anual
	1991	2015	2026	% 1991-2026
Catalunya	6.059.495	7.013.752	7.500.000	0,61
Àmbit Funcional Territorial de Ponent	339.732	460.270	529.000	1,27
Sistema urbà de proposta de Lleida	162.510	220.169	253.046	1,27
Lleida municipi	112.093	144.263	161.949	1,05

* El PTGC parteix de l'horitzó 2.026, de manera que les dades de l'any 2.015 que interessen en l'horitzó del Pla General s'han obtingut aplicant la taxa de creixement anual que es consigna

Font: elaboració pròpia a partir de les dades del projecte de Pla Territorial General de Catalunya.

Quadre 2. Evolució de la població de Lleida 1900-1991 i hipòtesi 2015 seleccionada a partir del Projecte de Pla Territorial General de Catalunya.

	Habitants	Creixement anual %	% Població provincial	% Població catalana
1900	21.432	0,2	7,8	1,09
1930	38.868	2,0	12,5	1,39
1960	63.850	1,7	19,1	1,63
1975	100.872	3,1	28,9	1,78
1981	106.814	0,9	30,2	1,79
1986	107.749	0,2	30,6	1,80
1991	112.093	0,8	31,7	1,82
Hipòtesi 2015	144.263	1,1	30,1	1,92

Font: elaboració pròpia a partir dels censos i padrons d'habitants.

Quadre 3. Plans parcials (PP) industrials i residencials a desenvolupar en els pròxims anys (aprovats o en curs d'aprovació).

Denominació	Hes	Habitatges	Tramitació
PP Joc de la Bola-11 de setembre	9,89	432	Aprovat definitivament
PP Cappont (Campus Universitari)	34,03	1635	Aprovat definitivament
PP Sector Balàfia (Barris Nord)	18,57	1015	Aprovat definitivament
PP Sector de Pardinyes (Barris Nord)	12,48	670	Aprovat provisionalment
PP Sector Sud la Bordeta	6,99	360	Aprovat provisionalment
PP Camí d'Albatàrrec	5,20	390	Sense tramitar
PP del Camí dels Frares	116,44		Urbanitzat (1a fase)
PP Mini-polígon Creu del Batlle	3,76		Aprovat definitivament
Àrea Industrial Ctra. Tarragona (Cros)	10,00		Sòl Urbà sense P.d'Urbanitza.
Àrea Industrial Cementiri-Mangraners	7,50		Sòl urbà urbanitzat

Font: "Avanç de Planejament. Pla General de Lleida 1995-2015", Oficina del Pla-Paeria, 1995.

Quadre 4. L'habitatge i la seva evolució en el sistema urbà de Lleida.

	Total Habitatges (1991)	Habitatges acabats 1981-1993		
		Mitjana anual hab. acabats	% hab. acabats sobre hab. 1991	Habitatges per promoció
Lleida (municipi)	46098	813	22,9	7,5
17 municipis immediats	9378	101	14,0	
Altres 28 municipis del sistema urbà	12511	89	11,3	2,0
Total sistema urbà amb Lleida	67987	1003	19,2	4,9
Alpicat	1583	36	28,3	1,8

Font: J.Vilagrassa dir., "Població, mobilitat i activitat econòmica al sistema urbà de Lleida", vol II, Oficina del Pla-Paeria, 1995.

Quadre 5. Preu de l'habitatge a les principals ciutats catalanes. Evolució recent (PTA corrents).

	Milers PTA/m2 construït			Cost mitjà (milions PTA)		
	1987	1992	1994	1987	1992	1994
Barcelona-ciutat	102,7	228,5	230,5	14,0	28,6	29,6
A.Metropolitana	71,3	188,0	-	11,2	26,4	-
Lleida	55,6	108,8	103,6	6,9	13,5	12,5
Girona	64,7	122,3	120,9	8,1	16,0	13,2
Tarragona	57,5	112,3	114,7	6,1	14,6	14,1
Manresa	56,0	114,9	117,3	9,0	15,6	15,3
Reus	56,0	102,2	102,4	6,0	15,0	13,4
Mataró	60,9	138,1	140,8	7,4	18,8	17,7

Font: Dció Gral d'Arquitectura i Habitatge, Generalitat de Catalunya.

NOTES DE REFERÈNCIA

- ¹ . Les informacions i reflexions que segueixen difícilment haurien arribat gaire lluny sense la pròpia participació en els treballs de revisió del Pla General Municipal de Lleida, i les reflexions de qui té al cap tota Lleida, Josep M^a Llop, reflectides en diversos treballs (per exemple, a "Lleida, l'extrema", Pagès editors, 1996). Als meus companys de l'Oficina del Pla, Rafael Garcia Català, Esther Fanlo, Carles Llop i Josep Ma Puigdemassa he d'agraïr, per altra part, reflexions i suggeriments en múltiples temes. No cal dir que les reflexions i opinions que segueixen expressen el punt de vista personal de qui les subscriu.
- ² . Arlinda Garcia, "Projeccions demogràfiques per a la ciutat de Lleida", Oficina del Pla-Paeria, 1994.
- ³ . Es poden citar aquí les reflexions i dades aportades per Ramon Morell en múltiples documents com ara "L'economia", dins "Lleida, 1910-1985", Fundació Caixa de Pensions, 1985.
- ⁴ . Tal com reconeix el mateix *Plan Director de Infraestructuras* (MOPT, Madrid, 1993) l'eix econòmic més important del país és el mediterrani, tot i que les propostes de grans infraestructures continuen anat per una altra banda.
- ⁵ . El *Pla Territorial General de Catalunya*, aprovat per la Llei 1/1995 de 16 de març, planteja la potenciació de Lleida, al costat de Girona i Tarragona-Reus-Valls, com a gran àrea reequilibradora de la metròpoli barcelonina. El Pla Territorial, que treballa, de fet, sobre la noció de "sistema urbà" que comprèn Lleida i els municipis de la seva àrea d'influència laboral, avança una proposta equivalent a uns 220.169 habitants (2015) per al "sistema urbà de Lleida" front als 162.510 actuals.
- ⁶ . J.Vilagrassa, "Creixement urbà i agents de la producció de l'espai: el cas de la ciutat de Lleida, 1940-1980", Institut Cartogràfic de Catalunya, Barcelona, 1990. C.Bellet, "Activitat immobiliària i transformacions dels paisatge urbà. Lleida 1979-1989" (tesi inèdita), UdL, 1992.
- ⁷ . Per a la ciutat-regió vegi's les Jornades de Debat sobre "Lleida ciutat regió" celebrades al Col.legi d'Arquitectes del 5 al 9 de novembre de 1990.
- ⁸ . Les dades del sistema urbà es poden seguir a l'estudi de (J.Vilagrassa dir., "Població, mobilitat i activitat econòmica al sistema urbà de Lleida", vol II, Oficina del Pla-Paeria, 1995).
- ⁹ . La preferència dels compradors d'habitatge per l'habitatge familiar en renglera (un 2,8%) o aïllat (un 2,1%) mostra proporcions força baixes a Lleida si es compara amb altres indrets de Catalunya i, sobretot, amb països del nord. Els pisos, un 73,8%, i els apartaments-estudis, un 21,4%, centren la part principal de les preferències dels lleidatans ("Preferències dels compradors d'habitatge a Catalunya", DGAH, Generalitat de Catalunya, 1994).
- ¹⁰ . El guany de competitivitat comercial d'altres centres veïns en els últims anys i les necessitats d'adaptació de la ciutat de Lleida són posades de relleu en estudis com els de R.Rustarazo, "Reflexió sobre el futuro comercial de Lleida", Paeria, juliol, 1993.
- ¹¹ . Com a Horta cal entendre l'espai conreat més intensiu de prop de 7.000 hectàrees regades pel canal de Pinyana i regadius més antics que envolta la ciutat i que fou objecte d'anàlisi a "Coneixes la teva ciutat. L'horta de Lleida", Ateneu Popular de Ponent, març 1993.
- ¹² . Per aquestes comparacions, sobre les quals es fa difícil aportar dades concretes, resulta significativa la comparació dels serveis dels barris de Lleida amb els pobles de l'entorn feta en els treballs del Departament de Geografia (J.Vilagrassa dir., "Població, mobilitat i activitat econòmica al sistema urbà de Lleida", vol II, Oficina del Pla-Paeria, 1995).
- ¹³ . Les dotacions en parcs i espais verds constitueixen, de lluny, el dèficit més important en infraestructures i equipaments assenyalat pels habitants de Lleida, els quals afirmen que immediatament després de veure la televisió, el passeig constitueix la principal activitat en el seu temps lliure (L.Samper, D.Mayoral, "Equipaments, pràctiques i consums culturals a les llars de la ciutat de Lleida", Paeria, 1996).
- ¹⁴ . Dades una mica envellides de la "Taula input-output de Lleida. Any 1986", Paeria, 1991.
- ¹⁵ . J.Arcarons, G.Garcia, M.Parellada a "Estimació de la renda familiar disponible a les comarques i municipis de Catalunya, 1991" (Generalitat de Catalunya, 1994) i IEC, "Estadística comarcal i municipal" (Generalitat de Catalunya, anys respectius).