

Setze mil pisos per a cent habitants?

Lleida ha experimentat un espectacular creixement urbanístic els darrers deu anys, però la ciutat pràcticament no ha guanyat població. S'hi han construït 16.000 nous habitatges tot i que el cens, en deu anys, només ha augmentat en 106 persones. Els experts ho atribueixen al fet que molts veïns no s'empadronen i a la compra d'immobles com a inversió.

Lleida ha guanyat 106 veïns en deu anys. És a dir, amb el cens a les mans, la capital del Segrià no s'ha mogut dels 112.000 habitants des de 1991. Aquestes xifres es contradueixen amb el paisatge urbà. Lleida ha crescut espectacularment els darrers anys. Els barris de Pardinyes i Balàfia s'han acabat tocant. Cappont, al marge esquerre del riu Segre, ha vist com la construcció del nou campus universitari atreia agències immobiliàries amb els corresponents clients. Ciutat Jardí, la zona de vivendes unifamiliars, és ja un altre gran barri. La presó, que era als afores, està avui envoltada de cases d'alt nivell. La N-II, que era un dels obstacles que calia saltar per créixer, es comença a conèixer com la diagonal de Lleida, perquè a poc a poc, les grues alcen al seu pas esquelets d'edificis que acabaran configurant un carrer. Aquest creixement es pot mesurar amb xifres. En deu anys s'han construït 16.000 vivendes a la capital de la Terra Ferma. En aquesta estadística no s'inclouen els edificis vells reformats, sinó exclusivament els nous de trinca. És inevitable la pregunta: on es fica la gent?

La resposta és doble. D'una banda, la població que arriba dels pobles del voltant de Lleida i s'estableix a la capital, no s'empadrona. I de l'altra, cal tenir en compte les compres de pisos com a inversió. En aquest sentit, els promotors expliquen que el perfil del comprador d'un pis nou és el d'un jove que viu amb els pares i adquireix la vivenda per al futur, la qual cosa es tradueix de vegades en què una parella té dos pisos quan decideix establir-se pel seu compte. Sigui com sigui, Lleida continua creixent.

L'arribada de l'alta velocitat està transformant els voltants de l'estació de tren, on sembla haver-se traslladat la febre de les obres. La rambla de Ferran, que data del segle XIX, amb l'enderrocament de les muralles que va permetre eixamplar el nucli urbà, és ara en ple període d'expansió. La Bordeta, Magrners i el Secà de Sant Pere també es van fent grans. Només l'any 2000 es van acabar 2.090 vivendes.

Però, això no és tot. Els pobles més propers a la capital del Segrià s'estan convertint en ciutats dormitoris. Les urbanitzacions de xalets proliferen com bolets i transformen la personalitat de localitats com Alpicat (sobretot), Rosselló, Albatàrrec, Alcoletge... El cens, però, sí que reflecteix aquesta realitat, de manera que Alpicat, per exemple, ha guanyat 200 veïns, una xifra més que considerable en una població de poc més de 4.000 habitants. La majoria d'aquests habitants són famílies que han deixat Lleida a la recerca de la tranquil·litat i d'uns preus més atractius. Una caseta amb jardí a qualsevol d'aquestes localitats a tan sols cinc minuts de cotxe de la capital del Segrià, costa el mateix que un pis cèntric a Lleida que, al seu torn, val la meitat que un habitatge de les mateixes característiques a Barcelona. El 2001, el preu del metre quadrat era de 1.064,78 euros, o el que és el mateix, 177.164 pessetes.

El repte de cara al segle XXI és aconseguir que aquesta nova realitat lleidatana tingui una traducció al cens, perquè una ciutat amb serveis i pressupost per a 112.000 persones, no pot mantenir tants "convidats".

Anna Sàez