

**MEMÒRIA SOCIAL
DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
DE MOLLERUSSA**

Memòria social de Mollerussa.....	2
0.-Introducció.....	2
1.-Marc territorial i social de Mollerussa.....	6
2.- El marc demogràfic.....	11
2.1.- Algunes tendències demogràfiques recents a Mollerussa.....	16
2.2.- La distribució interna de la població.....	20
2.3.- Escenaris de futur.....	23
2.4.- Els col·lectius socials d'atenció específica.....	25
3.- Els habitatges i les llars.....	28
4.- Altres dades sobre característiques socials.....	34
5.- Necessitats d'habitatge protegit i assequible.....	37
6.- Les necessitats d'habitatge en relació a les previsions de sòl residencial.....	41
6.1.- Les reserves de sòl residencial i d'activitats productives derivades del nou escenari de desenvolupament.....	42
6.2.- Raons internes al desenvolupament urbanístic del nucli que motiven la reserva de sòl residencial i d'activitats.....	44
7.-La previsió global i el nombre d'habitatges en relació amb la seva implementació en el temps.....	46
7.1.- Previsions en matèria d'habitatge.....	46
7.2.- Habitatge dotacional públic.....	50
8.- Previsions d'equipaments comunitaris.....	55
9.- Propostes d'actuació.....	57
10.- Annex.....	60

Memòria social de Mollerussa.

Definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i altres tipus d'habitatge assequible.

0.-Introducció.

D'acord amb el que s'estableix a la Llei 10/2004 de 31 de desembre de 2004, i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, el POUM de Mollerussa s'ha d'acompanyar d'una memòria social que ajudi a la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i altres tipus d'habitatge assequible. D'aquesta manera, la memòria social del pla d'ordenació urbanística municipal es converteix en el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge.

Segons el Reglament de la Llei d'Urbanisme la memòria social ha de fer referència a:

- Les necessitats quantitatives i de localització del sòl residencial i d'habitatge.
- L'anàlisi de les localitzacions alternatives de les reserves de sòl per a la construcció d'habitatge de protecció pública
- La quantificació de reserves mínimes obligatòries i de la totalitat de les reserves previstes per a la construcció d'habitatge de protecció pública.
- Els mecanismes previstos per a l'obtenció del sòl per a la construcció d'habitatge protegit promogut a iniciativa pública.
- Previsió de les necessitats d'habitatges dotacionals públics amb indicació dels col·lectius als quals s'adrecen.
- Previsions temporals per a l'inici i l'acabament de la construcció dels habitatges protegits i dels sistemes urbanístics d'habitatge dotacional públic.

- Anàlisi dels equipaments comunitaris d'acord amb les previsions dels nous habitatges.

Segons l'article 69.5 del Reglament, també ha de formar part de la memòria social una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com els immigrants i la gent gran. Aquesta avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere i respecte a determinats col·lectius socials ha de contenir:

- Una diagnosi de la situació a partir de l'anàlisi de la informació sobre la població a la qual afecta el pla, la identificació dels rols de gènere dels diferents col·lectius afectats, les necessitats de benestar i estratègies de dones i homes i els altres col·lectius en l'àmbit. -La valoració de l'impacte social i de gènere del pla, la qual comprèn:
- La justificació de la coherència de l'ordenació proposada amb les necessitats detectades de les dones i els homes i dels altres col·lectius pel que fa en especial als paràmetres d'accessibilitat, mobilitat, seguretat i ús del teixit urbà, tenint en compte particularment les necessitats de les persones que realitzen les tasques de cura i gestió domèstica, així com les que reben aquesta atenció.
- Mesures o determinacions previstes en el pla que contribueixen al desenvolupament dels objectius d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes, així com entre els diversos grups socials.
- Previsió de com incidirà l'ordenació proposada sobre la situació originària de dones i homes i dels altres col·lectius.

Així, doncs, per a poder complir la finalitat de la memòria cal tenir en compte diversos elements que ajuden a establir la seva configuració formal. Hi ha dos grans grups d'elements. El primer fa referència a la configuració social i urbana de la localitat; el segon grup fa referència als aspectes que indica la pròpia llei sobre el desenvolupament del POUM i el marc legal en el qual s'insereix la creació d'habitatges protegits i assequibles.

Pel que fa al primer grup, el dels elements que participen en la configuració social i urbana de la localitat, cal tenir en compte dues escales d'anàlisi: la local i la territorial, que en aquest cas es podrien concretar en un àmbit comarcal, amb extensions puntuals que la superarien. Cada municipi té un conjunt d'elements que esdevenen singulars, que permeten entendre el seu desenvolupament i que conformen el seu marc social en relació al propi municipi i, també, en relació al paper que té aquest municipi en un marc territorial proper.

D'altra banda, i si bé la memòria social ha de tenir en compte els marcs social, econòmic, urbà, local i territorial, no s'ha d'oblidar el marc legal que conforma el segon grup d'elements que es mencionaven al principi. La llei 10/2004 imposa un marc legal d'actuació en el desenvolupament del POUM i, més concretament pel que interessa en la memòria social, en la

producció d'habitatges socials i assequibles. És en aquest sentit, i dins del marc que estableix la llei que les propostes que realitza la memòria social són genèriques, a l'espera de ser concretades en els diferents plans parcials que han de desenvolupar el POUM. Al llarg del text es farà referència puntual als diferents aspectes que especifica la Llei 10/2004 i que marquen directa i indirectament la proposta d'actuació.

De tota manera, hi ha un aspecte que cal tenir en compte abans d'entrar en la redacció de la memòria pròpiament dita. En l'article 1 de la llei s'introdueix l'exigència de distribuir reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública en el territori de manera que afavoreixi la cohesió social i eviti la segregació territorial dels ciutadans per raons de llur nivell de renda. La localització concreta d'aquestes reserves ha d'evitar la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus i s'ha de fer mitjançant la qualificació de terrenys que es pot vincular a un règim específic de protecció pública. La indicació de la Llei 10/2004 suposa, d'entrada, un càlcul aproximatiu del sostre residencial que s'ha de distribuir en cada sector de nova urbanització evitant una concentració de grups econòmicament febles en la xarxa intraurbana. Aquesta indicació comporta la necessitat de fer els càlculs pertinents en cada pla parcial i, en part, suposa seguir duent a la pràctica el que ja s'havia fet a Mollerussa al llarg de la segona meitat del segle XX, ja que les quatre principals actuacions d'habitatge social es troben disseminades pel nucli urbà molt allunyades les unes de les altres. Els resultats, però, no van ajudar a evitar una certa segregació social ja que les tipologies aplicades per la Obra Sindical del Hogar generalment trencaven amb la resta de la xarxa de carrers, creant unes unitats morfològiques diferenciades dins de la trama urbana.

Tenint en compte el que s'ha exposat fins ara, en el cas de Mollerussa s'ha cregut convenient organitzar la memòria social en nou apartats on es concreten aquests elements que confereixen la singularitat d'un municipi que ha experimentat un creixement important tant des del punt de vista demogràfic com urbanístic. El primer d'aquests apartats analitza el marc territorial i social de la localitat amb la finalitat d'establir quina és la societat sobre la qual s'ha d'intervenir. Un segon apartat analitza l'evolució demogràfica i les principals característiques que l'han configurada amb el pas dels anys. Cal tenir present que hi ha factors que poden resultar explicatius de les tendències que afecten tant la societat com l'evolució demogràfica, sense oblidar altres aspectes com la construcció i les seves tipologies. Les dinàmiques socials, que formarien part d'una anàlisi sociològica, relacionen la demanda d'habitatge amb les característiques d'una societat que genera aquesta demanda, per exemple. I cal tenir present que algunes d'aquestes dinàmiques tenen un origen extern a la comunitat que s'analitza, mentre que altres prenen unes característiques locals. Al llarg dels dos primers apartats, però també en altres de posteriors, hi haurà elements que es repetiran com a explicació o factors a tenir en compte per a la comprensió dels processos analitzats.

Amb el tercer apartat s'inicia l'anàlisi del parc d'habitatges construïts i les característiques de les llars. En base a les anàlisis realitzades en aquesta primera part de la memòria, el quart apartat es dedica a l'anàlisi de les dades socials de les què es disposa, i que ha de permetre fer una aproximació a les necessitats d'habitatges social i assequible, a la què es dedicarà el cinquè apartat. El sisè apartat concreta les propostes bàsiques d'actuació tenint en compte el que marca la llei esmentada a l'inici, les característiques de desenvolupament del pla i les anàlisis efectuades en els apartats anteriors. El setè apartat es refereix a la previsió global i el nombre d'habitatges en relació a la seva implementació en el temps. El vuitè apartat es dedica a les previsions d'equipaments comunitaris i, finalment, el novè apartat exposa les propostes d'actuació.

1.-Marc territorial i social de Mollerussa

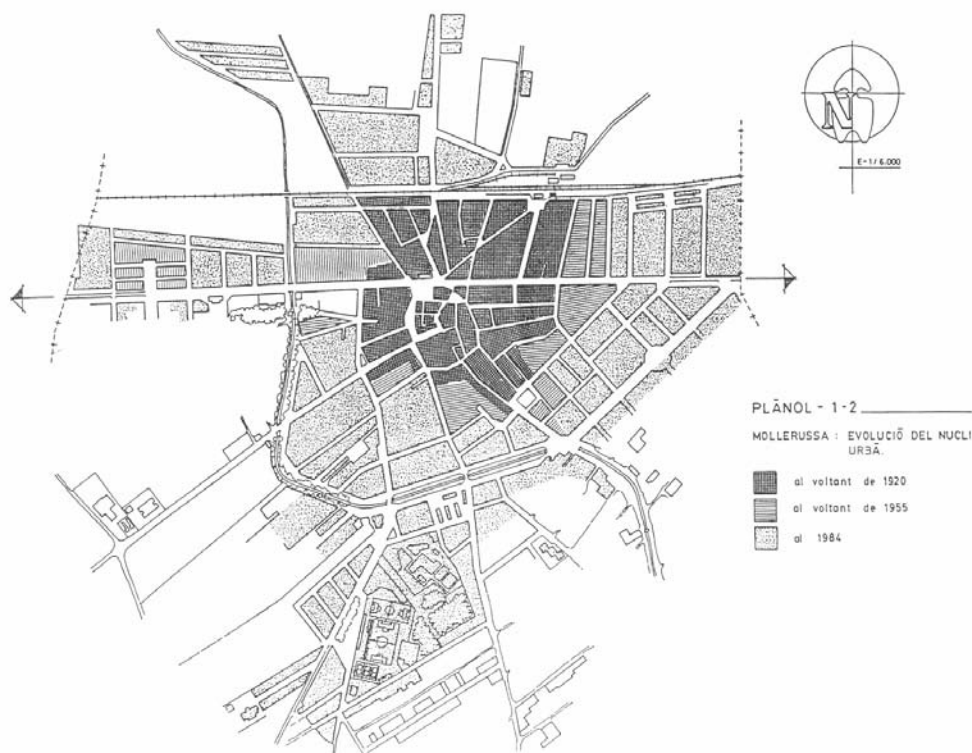
En els documents presentats en l'avanç del POUM s'especifiquen les principals característiques del marc territorial de Mollerussa, l'evolució que han experimentat les activitats econòmiques i la transformació humana del paisatge. Les transformacions del territori i de les activitats econòmiques han tingut efectes importants sobre l'evolució social dels habitants.

Primerament, cal tenir en compte que els processos que han suposat la transformació de Mollerussa no es poden deslligar del paper que ha anat desenvolupant en la comarca, principalment a partir de la posada en funcionament del canal d'Urgell. Mollerussa va deixar de ser un petit poble agrícola per anar-se convertint en una localitat que oferia serveis a la pagesia que regava del canal i al conjunt de la població de la comarca. El regadiu i el que va comportar amb la ubicació de la Casa Canal a la localitat, l'estació del ferrocarril, el mercat setmanal i la Fira de Sant Josep, així com una incipient i tímida presència industrial, es convertiren en els pilars que provocaren una transformació social que ha acompanyat l'econòmica. De poble de pagesos passa a ser un poble d'immigrants, generalment d'origen proper a l'inici, i que després veurà créixer el radi de l'atracció. La diversificació de l'economia va comportar un augment de la diversitat social, tenint en compte l'origen i els diferents nivells de renda que es podien obtenir dels diferents oficis.

Si bé els orígens de la transformació es remunten al segle XIX, la tendència de canvi es reforça cap als inicis dels anys 60 del segle XX i, des de llavors, s'ha mantingut com una constant en aquesta localitat. El procés de transformació ha seguit els ritmes que en certa manera han afectat tota la societat catalana i espanyola, però la dinàmica de Mollerussa ha estat més accentuada que la dels municipis del seu entorn immediat. Com a fruit d'aquesta tendència d'adaptació constant als canvis, Mollerussa ha esdevingut capital comarcal, reconeixent un paper polític que suposa, al seu torn, un paper econòmic i social que ha anat consolidant amb el pas de les dècades.

Amb el creixement demogràfic i la necessitat de sòl per a desenvolupar les activitats econòmiques s'ha posat en evidència una de les principals característiques del marc territorial de Mollerussa. La migradesa del seu terme municipal ha portat a un procés de deslocalització d'activitats cap a municipis veïns, principalment Fondarella, Golmés, encara que també poden entrar en aquesta llista els municipis de Miralcamp i Sidamon. L'evidència d'un terme municipal petit ha comportat, també, l'augment del valor dels terrenys de la localitat, fet que encareix els processos de producció de sòl urbà o industrial. L'encariment del sòl ha generat una emigració residencial cap a municipis propers on es va a buscar preus més assequibles amb prestacions

similars i una qualitat de vida que a Mollerussa va desapareixent, sembla que de manera inexorable, amb l'increment del seu teixit urbà.



La combinació de les funcions econòmiques de Mollerussa, que l'han convertit en un centre comarcal, i el desbordament dels límits municipals són els principals elements que defineixen el marc territorial d'un municipi que segueix essent el punt de referència per la resta de localitats de la comarca i d'altres municipis de comarques veïnes. De tota manera cal tenir en compte altres elements que d'una o altra manera es poden afegir a aquest procés:

- la tipologia constructiva de baixa densitat que s'ha utilitzat abastament en els darrers anys,
- l'eixamplament del nucli urbà, que ha aconseguit la creació d'una perifèria
- suficientment allunyada del centre urbà,
- l'augment de la fàbrica urbana de nova creació, que ha suposat l'abandonament parcial o l'envelliment demogràfic de parts del nucli tradicional¹,
- la reurbanització de parts del propi centre històric amb combinació d'usos residencials i terciaris.

¹ Les Normes Subsidiàries del Planejament que es van aprovar l'any 1987 van constituir l'eina principal que ha modelat la Mollerussa actual. En aquest període, fins l'any 2002, s'han construït un total de 1.879 habitatges que suposen al voltant del 40% del total que tenia Mollerussa l'any 2001. Aquestes dades il·lustren el fet que la fàbrica urbana de Mollerussa és molt recent en la seva major part.

I aquesta realitat afecta el seu marc social, principalment amb repercussions sobre el teixit social de la localitat, en el que és la seva trama urbana, i creant els inicis d'una segregació social que ha afectat la tradicional cohesió social que generalment es troba en les localitats petites.

El marc social de Mollerussa s'ha vist modificat de manera continuada per les transformacions que s'han produït en dues escales d'anàlisi:

- Una de territorial, que afecta bàsicament Catalunya, però que pot arribar a incloure l'estat espanyol i la Unió Europea, d'on arriben un conjunt de trets bàsics que afecten, principalment, el sistema econòmic, però també un procés cultural fàcilment identificable. En aquesta escala es pot entendre els processos migratoris que van afectar els dos primers decennis de la segona meitat del segle XX, i els processos migratoris actuals, que tenen un abast internacional amb el que això comporta d'aportació de cultures diferents.
- Una de local, que afecta a les dinàmiques de la pròpia Mollerussa, dels municipis veïns i del conjunt de la comarca. En aquesta escala és on s'observen els efectes immediats de les transformacions econòmiques, socials i urbanes.

Aquestes dinàmiques de transformació han afectat, en l'escala local, el paper de Mollerussa com a centre industrial i de serveis en mig d'una comunitat agrària. Del paper que ha jugat, i que segueix tenint, Mollerussa en l'escala local, es generen un conjunt de fluxos que es poden observar bàsicament en:

- la instal·lació d'empreses, generalment de dimensions petites i mitjanes, però també de grans amb tot el que això comporta, i que superen l'àmbit estrictament local.
- fluxos de persones que es poden ordenar en dos categories:
 - una immigració que ha anat variant en volum i en relació al seu origen, seguint els corrents que han afectat el conjunt de Catalunya i que també són observables en el conjunt de l'Estat espanyol i en l'Europa occidental en els darrers decennis.
 - un increment de la mobilitat, en migracions pendulars, que mercès a l'ús del vehicle privat i a les millores en part de les infraestructures té un radi d'acció cada vegada més gran. D'aquesta manera s'ha passat d'una mobilitat que afectava bàsicament les poblacions de la comarca a un nou estil de vida que suposa residir en un municipi i treballar en un altre. Si abans aquest moviment afectava com a molt a la ciutat de Lleida i a un radi d'acció de com a molt cinquanta quilòmetres, avui aquest radi s'ha eixamplat fins a Barcelona o més enllà, amb radis de més de cent quilòmetres. En aquest sentit, per exemple, la mobilitat per raons de treball, per l'any 2001, afectava a unes 50 persones que

es desplaçaven cap a Barcelona, tenint en compte que el destí més important era Lleida, amb 246 persones².

Els processos de transformació econòmica que ha experimentat Mollerussa es poden emmarcar en els que han afectat el conjunt de les ciutats petites de Catalunya. Han anat creixent, a un ritme més o menys accelerat, mentre que localitats més petites han quedat demogràficament estancades o en clar retrocés demogràfic. Aquest creixement ha anat acompanyat d'una millora substancial del nivell de vida, encara que l'augment de la renda disponible no ha afectat el conjunt de la societat.

Com a conseqüència dels processos de diferenciació socioeconòmics i del canvi provocat pel que es pot anomenar nous estils de vida en una escala local es poden observar diferents aspectes a tenir en consideració ja que marquen l'esborrany d'un marc social a la localitat:

- l'increment de població a Mollerussa ha tingut com efecte l'expansió del nucli urbà cap a la perifèria.
- aquesta expansió del nucli ha comportat un cert transvasament de residents de les àrees centrals cap a la perifèria, construïda, en moltes parts amb criteris de baixa densitat residencial.
- un cert abandonament, que no es pot considerar generalitzat, d'edificis antics a les parts centrals de la localitat o en aquelles àrees que van créixer entre els anys 50 i 70 del segle XX.
- aquest abandonament ha afectat de manera especial a blocs d'habitatges que en el seus orígens van ser ocupats per l'onada migratòria dels anys seixanta, i que després d'un procés d'envelliment de la seva població resident, ha suposat l'inici d'un procés de substitució donant entrada als efectius de les noves onades migratòries.
- també ha afectat a alguns carrers del centre on els locals són econòmicament més assequibles per les condicions de la fàbrica urbana, així com a cases de factura tradicional que han quedat buides o han entrat, també, en el procés de substitució residencial.
- com a resultat d'aquesta evolució en l'ocupació urbana, hi ha un procés relativament recent de divisió social de l'espai de la localitat. Aquest procés, que no s'havia produït anteriorment a causa de les dimensions del municipi, s'està accelerant en els darrers anys.
- com efecte d'un corrent general que afecta l'estat espanyol, s'ha multiplicat el valor d'un sòl urbà que a Mollerussa resulta escàs. Aquest fet ha tingut dos efectes: per una banda, la renovació de la fàbrica urbana d'una part del centre amb un cert augment de la densitat residencial i un augment d'usos terciaris, i de l'altra la transformació de determinats carrers on la funció residencial no havia tingut massa importància.

² Segons dades de l'IDESCAT

- cal tenir en compte, també, que els efectes d'augment dels preus del sòl i de l'habitatge en general ha afectat la societat local. Mentre que per als nousvinguts es fa més difícil accedir a un habitatge, també ho és per a la gent jove resident a la localitat o a les localitats veïnes i que tenen intenció de venir a viure a Mollerussa. De la mateixa manera, també és important no oblidar la dificultat per canviar d'habitatge per aquelles persones que voldrien fer-ho per millorar en la seva qualitat de vida o per resoldre problemes de salut com pot ser la necessitat d'un ascensor, per posar un exemple que pot ser comú.

De resultes d'aquesta situació, cal veure que el marc social de Mollerussa no és massa diferent del d'altres localitats de mida semblant, però que sí que ho és de bona part dels municipis del seu entorn comarcal. L'evolució de Mollerussa ha portat a un desplaçament residencial cap a pobles veïns, amb un valor del sòl sensiblement inferior, i amb uns paràmetres de percepció de qualitat de vida potser sensiblement superiors.

En definitiva, Mollerussa mostra un marc social propi d'una ciutat petita o mitjana, en procés de transformació per a consolidar les seves funcions, fet que porta a una incipient segregació residencial que no s'accentua, en part, mercès a l'augment important del preu del sòl que ha portat a reinvertir en els espais centrals de la localitat mentre es continua expandint cap a la perifèria. Al mateix temps, cal tenir en compte que en una localitat petita com la Mollerussa de fa quinze anys, per posar una data, la societat responia a uns paràmetres de localitat on la segregació era ocasional, poc significativa i poc visible en el territori i en la societat. En l'actualitat, el marc social de Mollerussa ha augmentat en complexitat, en un procés propi de nuclis urbans en creixement ràpid, i on la societat es pot trobar estratificada per raons de renda, de cultura, d'origen o de treball.

2.- El marc demogràfic.

Un dels elements que més pes ha tingut en la configuració del marc social de la Mollerussa actual ha estat la seva evolució demogràfica, principalment a causa d'algunes de les característiques que l'han acompanyat i identificat. Els processos demogràfics són conseqüència de les dinàmiques que s'estableixen en el territori en dues escales complementàries: la local i la comarcal/regional. Així mateix, cal tenir en compte diferents aspectes que es relacionen entre ells: la població i el comportament demogràfic, les activitats econòmiques i les formes d'ocupació territorial.

Ja s'ha fet esment anteriorment dels aspectes territorials i econòmics que han afectat la dinàmica de creixement de Mollerussa, pràcticament des de la segona meitat del segle XIX. Cal no oblidar, però, que aquesta dinàmica no afecta només el municipi de Mollerussa ja que els seus efectes es deixen sentir principalment en altres municipis del Pla d'Urgell. En els darrers decennis es podria parlar de dues etapes que s'encavalquen en el temps i amb efectes diferents:

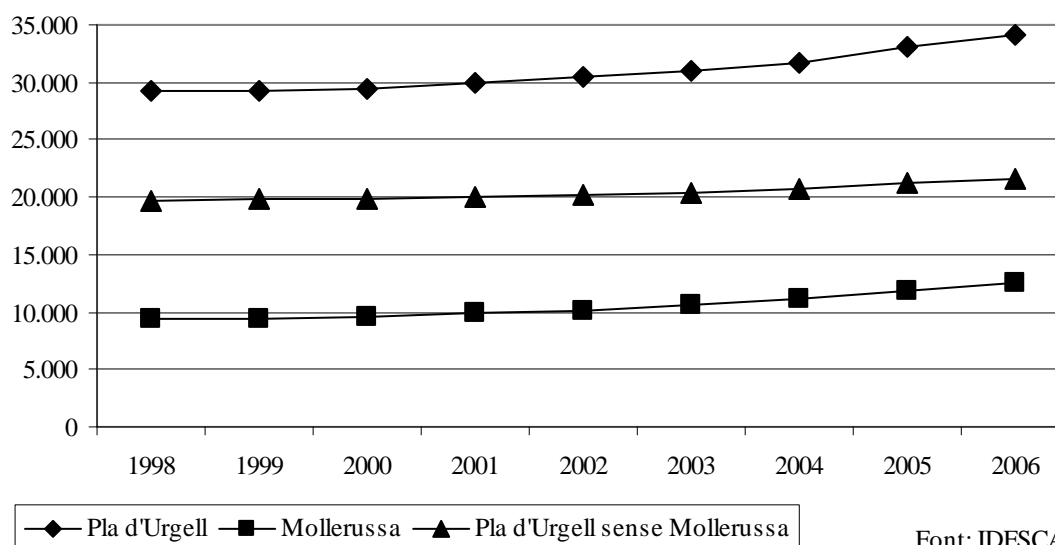
- Una primera etapa estaria marcada per l'atracció que exercia, i exerceix, Mollerussa de manera especial a les parelles joves que han creat una nova llar. Aquest procés ha ajudat a envellir alguns dels pobles de la comarca i es ve produint des dels anys seixanta i setanta del segle XX, principalment. Aquesta etapa coincideix amb una forta immigració arribada de la resta de l'estat espanyol i que va ser un dels efectes d'un èxode rural sense precedents a la història de l'estat.
- Una segona etapa, que comença als anys noranta del segle XX i que continua encara avui, en la què la construcció d'habitatges en pobles propers a Mollerussa, han atret població jove resident que els utilitza com a "localitatsdormitori" en manta ocasions. Els seus efectes es deixen sentir en un cert rejuveniment demogràfic d'aquestes localitats i, si més no, tenen l'efecte d'aturar temporalment els processos d'envelliment.

En cadascuna d'aquestes etapes hi té un paper fonamental els processos de transformació econòmica, tant de Mollerussa com els que es produeixen en la resta de localitats de la comarca, i els hàbits urbans que s'estenen principalment entre la població jove. En tractar la població de Mollerussa cal no oblidar, doncs, l'estreta relació que manté amb el conjunt comarcal, i principalment amb la que s'ha considerat

la seva "primera corona". Cal tenir en compte que la densitat demogràfica, de 112h/km², és la més elevada de l'àrea de ponent i que el municipi de Mollerussa concentra el 36,8% de la població comarcal³.

La comarca del Pla d'Urgell va experimentar un creixement demogràfic accelerat amb les millores agràries que culminaren amb els efectes del canal. Entre els inicis de la segona meitat del segle XIX i l'any 1920 la població es va duplicar, però a partir d'aquell moment s'entrà en una fase d'estancament on l'increment de població es capitalitza a Mollerussa, mentre que altres pobles perden població.

Evolució de la població del Pla d'Urgell



En el gràfic es pot observar la tendència diferent que té Mollerussa en relació a la resta de la comarca. Si es descompta Mollerussa, la comarca hauria perdut població des dels anys 60 del segle XX, i només en els darrers anys torna a tenir un tímid increment de població. Una mostra de les diferències es pot trobar en el fet que mentre Mollerussa creix entre un 1 i un 4% a principis del segle XXI, la comarca, sense la seva capital, només augmenta d'un 1,78% entre el 2003 i el 2004, mentre que la resta dels anys es manté per sota del 0,5% d'increment. Així, l'any 1950 Mollerussa tenia el 15% de la població comarcal, mentre que l'any 2001 ja representava el 33,7% de la població, i l'any 2006 arribava al 36,8%.

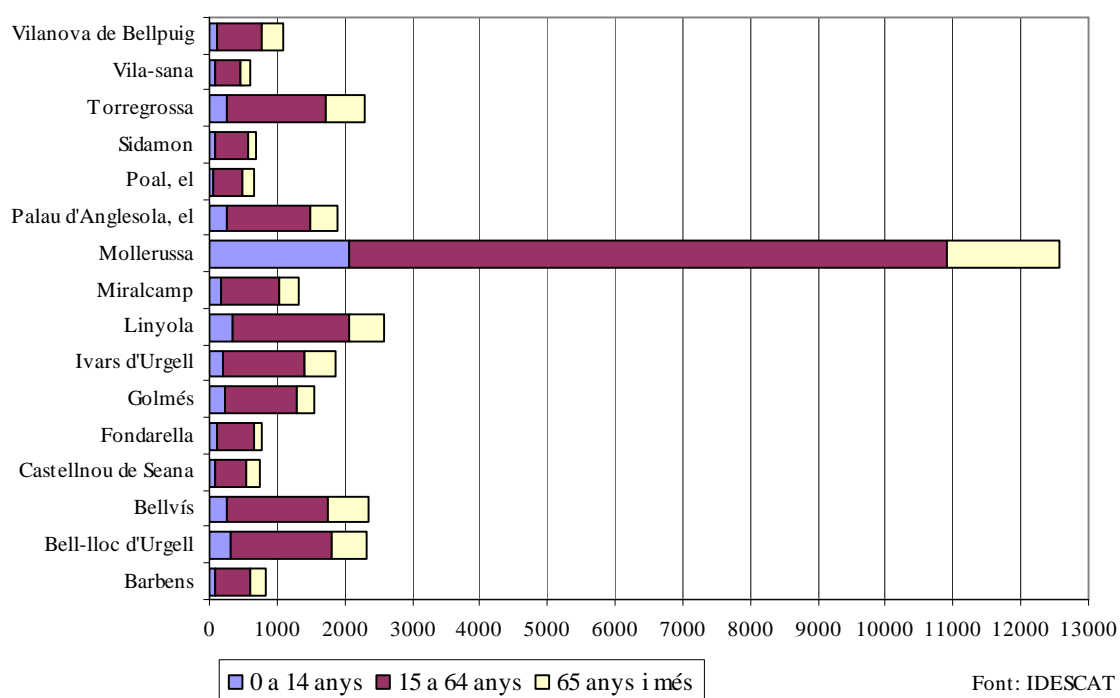
De fet, i des de la dècada dels cinquanta, la meitat dels municipis de la comarca perden població, i Mollerussa ha anat consolidant el seu paper de predomini comarcal. A part de la capital, els municipis que més creixen són Fondarella i Sidamon seguits per Miralcamp, el

³ Dades de l'any 2006. La població de la comarca en aquell any era de 43.171 habitants. A part de Mollerussa, només els municipis de Bell-lloc, Bellví, Linyola i Torregrossa superen els 2.000 habitants, mentre que hi ha 6 municipis que no arriben al miler d'habitants

Palau d'Anglesola, Bell-lloc i Linyola. Malgrat el que posen de manifest aquestes tendències cal tenir en compte que poden haver-hi certs canvis en un futur proper. Cal no oblidar els efectes que els preus del sòl i la nova onada migratòria tenen en els comportaments de la població, i més si es té en compte els processos d'envelliment que afecten el conjunt de la comarca i especialment d'algunes de les seves localitats més petites. La població comarcal perd a partir de 1991 la capacitat d'autosostenir-se i amb les taxes actuals de mortalitat i fertilitat la població total comarcal es reduirà en un 13,5 % en l'horitzó 2020. Per altra part, són els grups d'edat més joves els més afectats per la davallada demogràfica, amb el que això implica en el mercat laboral i en el dinamisme social. Els naixements del 2020 podrien encara reduir-se a un 30% dels actuals de no existir la correcció de la immigració, i en el mateix horitzó 2020 la disminució afecta sobretot els grups que aleshores tindran entre 15 i 35 anys, que es veuran reduïts a gairebé la meitat del contingent actual d'aquestes edats. Tot i la immigració, la població haurà de continuar envellint-se i aquesta serà una component decisiva de les dinàmiques i demandes socials futures, per bé que l'envelliment tardí encara en fer-se efectiu en arribar les generacions plenes actuals a la maduresa.

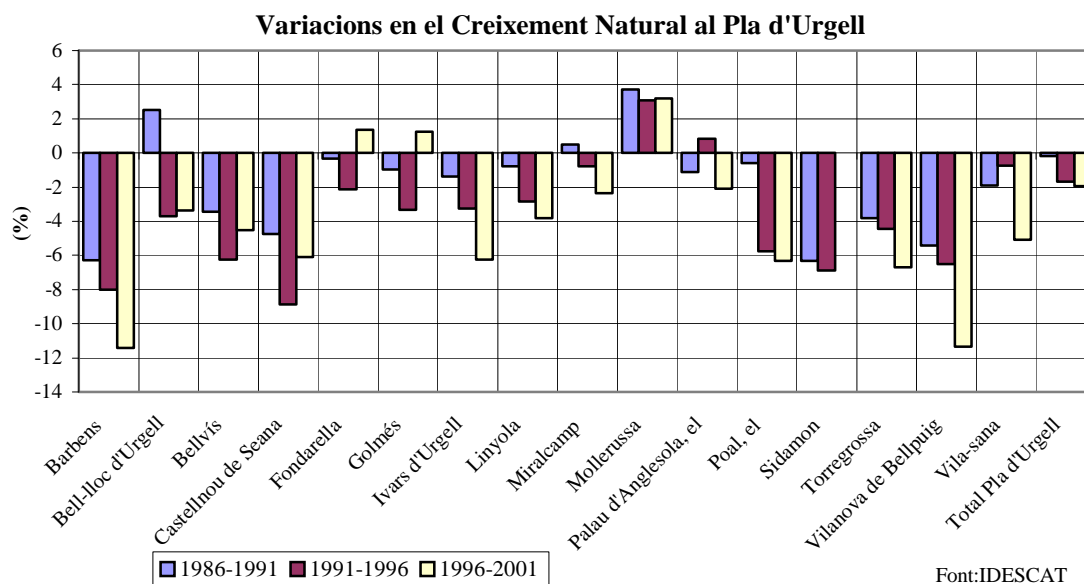
En el gràfic que segueix es pot observar com Mollerussa, la localitat amb un major nombre d'habitants, és la que té un percentatge menor de població major de 65 anys. Aquest fet mostra un comportament urbà, que atreu parelles joves en edat de procrear, fet que es demostra per tenir un 16,3% de la població menor de 15 anys, sent l'única localitat de la comarca on el percentatge de menors de 16 anys supera el de majors de 65.

Pla d'Urgell. Població per grans grups d'edat (2006)



De la resta dels municipis es pot destacar el fet que no hi ha una correspondència efectiva entre un major nombre d'habitants i una taxa menor d'envelliment. Així, municipis com Linyola, Torregrossa, Bellvís i Bell-lloc, que passen dels 2.000 habitants, presenten uns índex d'envelliment superiors al 20 %, mentre que Sidamon i Fondarella, dues de les 6 localitats amb menys de 1.000 habitants, es situen al voltant del 18% de població major de 65 anys.

De tota manera, i malgrat el que s'ha exposat anteriorment, les projeccions de població per al Pla d'Urgell realitzades per IDESCAT, mostren que per l'any 2015 la taxa d'envelliment serà inferior a l'actual en un 3%, la mateixa proporció en què ha disminuït en els darrers dos anys. La immigració té un paper important en aquest nou escenari. De fet, són els moviments migratoris els que han generat la situació actual, empesos per una situació econòmica que polaritza, a Mollerussa pel que fa al nivell comarcal i a Lleida pel que fa a l'àmbit territorial de ponent, les tendències demogràfiques actuals.



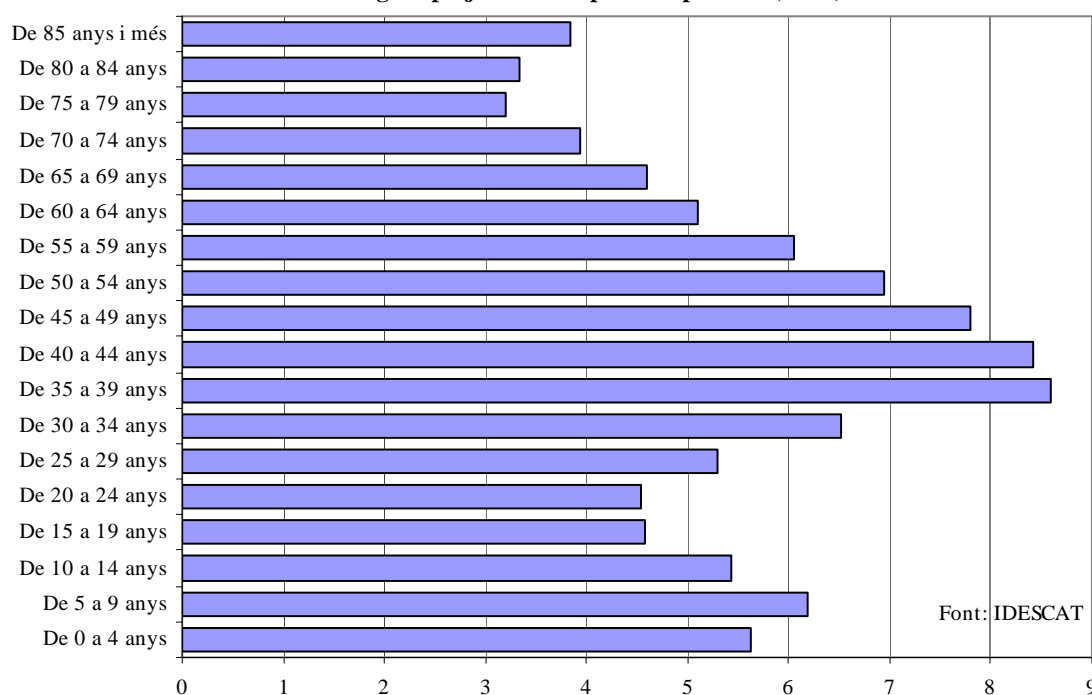
Així, doncs, es pot concretar que:

- Des de 1960 els petits municipis pròxims i, en algun cas, pràcticament contigus a Mollerussa aguanten millor la recessió que la resta de municipis rurals i creixen clarament a partir de 1986. Es tracta de Fondarella, el Palau d'Anglesola, Miralcamp i Golmés, en menor importància, on es produeix la implantació de nouvinguts atrets per les condicions de l'habitatge. Aquest radi d'influència de Mollerussa cal allargar-lo fins a Sidamon, que és el municipi que creix més després de Fondarella.
- Que hi ha un contrast radical entre Mollerussa, de població més jove, i la resta de pobles de la comarca, més envellits. En els pobles més recessius, com Bellvís, el Poal, Torregrossa o Vilanova de Bellpuig, la població de més de 65 anys dobra i quasi triplica

la dels menors de 15 anys. De tota manera, cal tenir present que a Mollerussa hi resideix prop del 26% de la població major de 65 anys de tota la comarca.

- Com a causa i conseqüència del procés d'envelliment es pot observar com el Creixement Natural és negatiu en totes les localitats de la comarca a excepció de Mollerussa entre els anys 1986 i 2001. Fondarella i Golmés mantenen una diferència positiva entre els naixements i les defuncions en el quinquenni 1996-2001, però la resta de municipis que han tingut una variació positiva només ha estat en un dels quinquennis anteriors, tal com s'observa en el gràfic.

Pla d'Urgell: projecció de la població per edat (2015)



D'altra banda, en el decenni dels noranta la immigració ha permès mantenir el contingent demogràfic comarcal i es planteja com la variable clau de l'evolució demogràfica futura. En aquest sentit, l'evolució de les migracions recents és molt significativa. Mentre que l'any 1991 els residents del Pla que eren de fora d'Espanya representaven un insignificant 0'35%, l'any 2001 ja representaven el 4'32% o el 2006 era d'un 14,7%.

En el cas de Mollerussa, l'Anuari de la Caixa (2005) exposa que el percentatge de població resident a Mollerussa d'origen estranger era del 7,6% l'any 2002. En aquest sentit, l'increment ha estat notori des de finals dels anys noranta. L'any 1991 els residents d'origen extracomunitari representaven el 0,43%, xifra que es doblava l'any 1996 amb el 0,89%, mentre que el 2001 ja era del 6,4%⁴. Amb data del 2004 la població estrangera a Mollerussa es situa al voltant del 14%. Amb data de 4 de maig del 2005 el total de població d'origen estranger a Mollerussa era de 2.571 persones, el que suposava un 20,6% del total, mentre que a 1 de gener de 2006 ja representava un 22,2% essent la tercera localitat de la província darrere de Guissona i la

⁴ Les dades són extretes d'IDESCAT

Portella. A setembre de 2007 la població estrangera resident a Mollerussa ja superava el 27% del total.

Cal destacar que és un procés que s'insereix en una dinàmica que afecta pràcticament tot Catalunya i bona part del l'estat espanyol i que té unes connotacions molt diferents de les que s'havien produït en la gran onada migratòria dels anys seixanta. En aquest sentit, cal tenir en compte que el 48,3% de la població estrangera és d'origen Africà, i més de la meitat d'aquests són d'origen marroquí; el 24,1% són de l'Europa no comunitària, i cal destacar el 19% dels que provenen d'Amèrica Llatina.

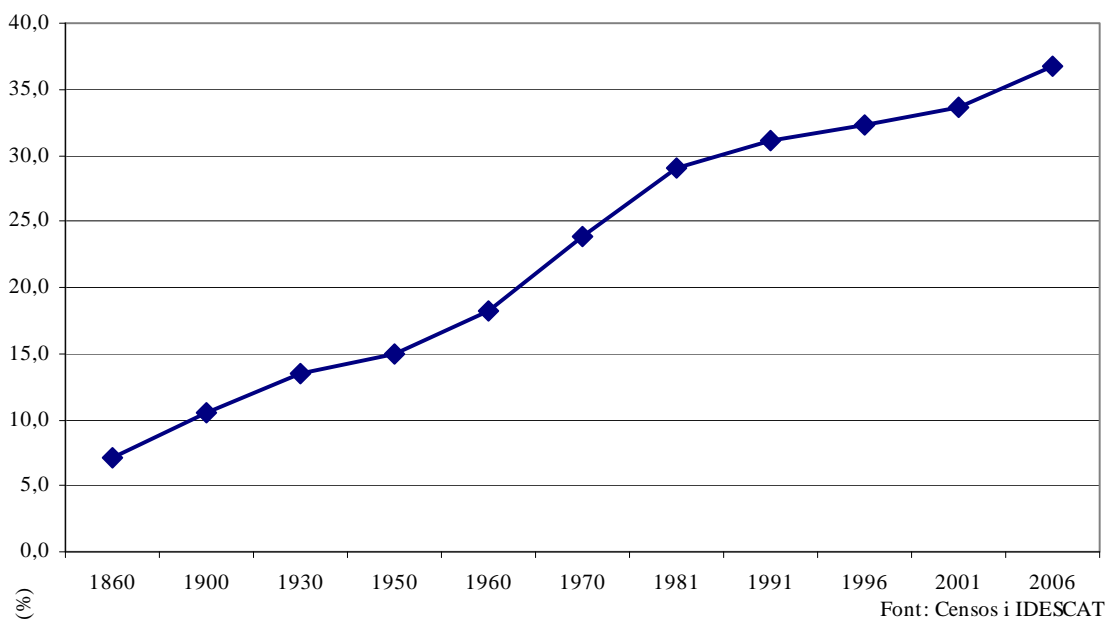
Mollerussa és l'únic municipi que supera la mitjana comarcal d'immigració, que és d'un 14,7%. Les tres raons que generen l'increment de la població immigrant extracomunitària són:

- un mercat laboral que demanda contínuament mà d'obra per satisfer les seves necessitats de producció i d'atenció al públic. Cal considerar que la mobilitat laboral entre els immigrants acostuma, pel moment, a ser molt elevada.
- l'existència d'un mercat de l'habitatge en regeneració constant que permet l'accés a grups de poc poder adquisitiu que, en molts casos, ocupen els edificis amb més dèficits. Aquest mercat té una importància molt menor en la resta de les localitats de la comarca.
- la concentració de persones immigrades que afavoreix l'aparició de serveis específics adreçats a ells. Una major concentració d'immigrants acostuma a servir de reclam per a altres nousvinguts.

2.1.- Algunes tendències demogràfiques recents a Mollerussa.

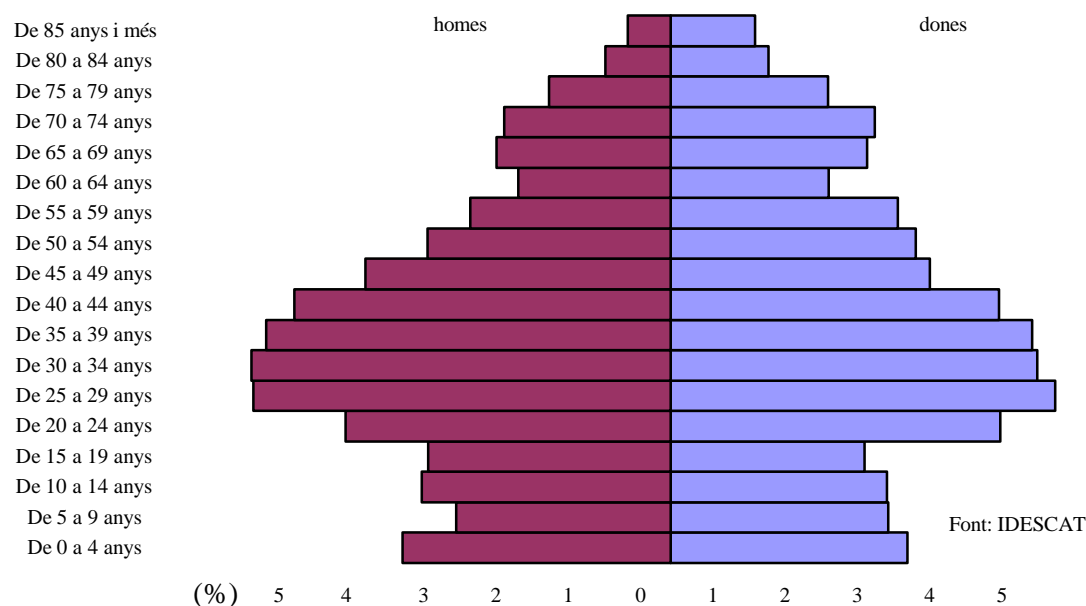
En el context del Pla d'Urgell, Mollerussa s'ha anat consolidant com un centre amb una dinàmica diferent, que afecta i resulta afectada pel comportament comarcal. L'evolució del seu paper econòmic ha anat acompanyat d'un procés demogràfic que es caracteritza per unes taxes de natalitat i mortalitat lleugerament diferents de les dels municipis del seu entorn; per exercir de centre d'atracció de la immigració comarcal i d'altres municipis de fora de la comarca; per ser un dels centres d'atracció que destaca pel número absolut de nous immigrants; i per ser un focus emissor de població cap a altres localitats properes.

Percentatge de la població de Mollerussa en relació al Pla d'Urgell



Mollerussa acull més de la tercera part de la població del Pla i, si es suma la població dels municipis limítrofs, es compta la meitat de la població de la comarca. I les previsions indiquen que aquest predomini pot seguir augmentant, encara que amb un cert alentiment en relació a l'augment de la segona meitat del segle XX. El seu creixement total ha estat del 10% en els darrers quinquennis. D'altra banda, segueix essent la localitat amb un major percentatge de població jove dins de la comarca. Aquest fet es reflecteix en una taxa de natalitat, de l'11,9%0 per l'any 2001, superior en un 2,3 per mil a la de la mitjana comarcal. Tenint en compte les característiques de la seva piràmide d'edats, tot sembla indicar que les tendències de creixement s'han de mantenir en els propers decennis.

Mollerussa. Piràmide d'edats 2003

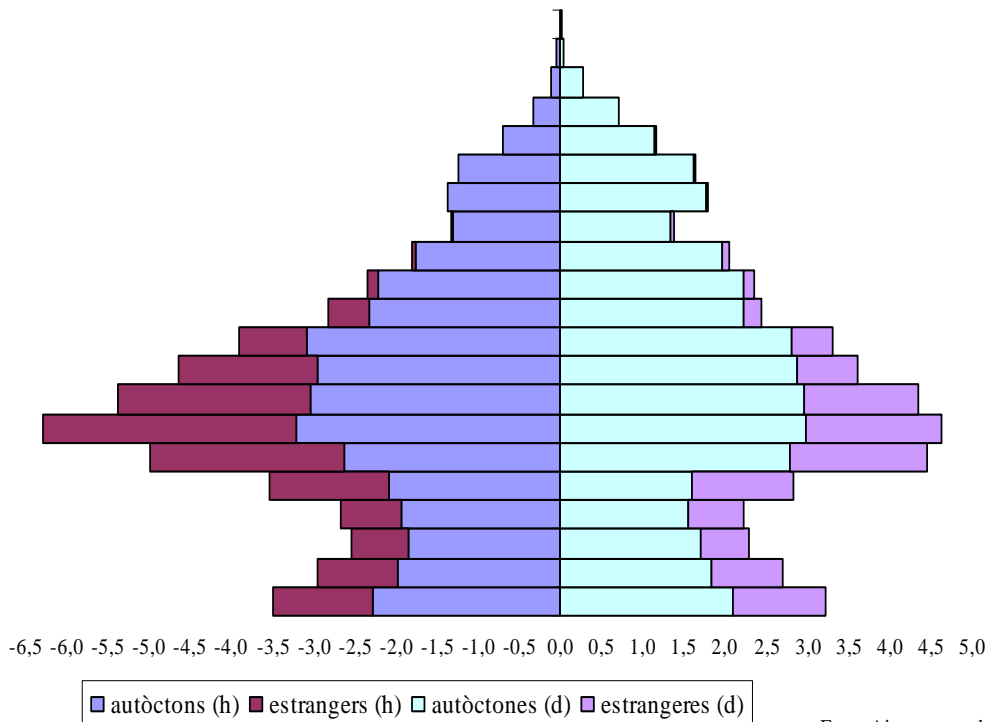


Una mostra d'aquesta tendència de creixement és el fet de tornar a augmentar la base de la piràmide, el grup de 0 a 4 anys, després d'un període de decreixement. El creixement natural de la població es situa, pel quinquenni 1996 a 2001, en un 3,2%, quasi cinc vegades superior al de Catalunya en el mateix període i molt superior al de la comarca que era negatiu (-1,9%)⁵. Al mateix temps, Mollerussa manté una taxa d'envelliment, del 15,6%, molt per davall de la mitjana comarcal, que es situa en un 22%. La taxa de mortalitat acompanya aquesta dada, tenint en compte que a Mollerussa és del 8,4 per mil (quinquenni 1996-2001), mentre que la taxa comarcal és de 10,8 per mil.

Aquesta tendència també es pot observar en la comparació de la piràmide de l'any 2003 amb la de l'any 2007. Es segueix mostrant un augment de la natalitat, al mateix temps que s'observa el pes de la immigració en cada franja d'edat. Destaca la sobrepoblació masculina de 25 als 49 anys especialment pel que fa als immigrants.

⁵ Segons dades extretes d'IDESCAT

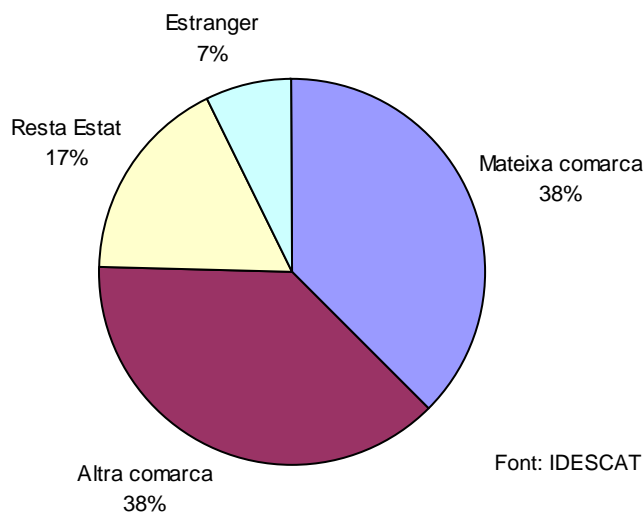
Mollerussa. Piràmide d'edats (28/9/2007)



La diversitat de l'origen de la població de Mollerussa constitueix una altra de les seves característiques. Tal com s'ha comentat anteriorment, aquests percentatges han canviat sensiblement en els darrers anys quan la població que ha nascut a l'estranger es multiplica per quatre respecte del percentatge que indica el gràfic següent. Al setembre del 2007 la taxa d'immigració estrangera és del 27%.

D'aquesta manera, la immigració, independentment de l'origen que tingui, es converteix en un dels principals factors explicatius de les taxes comentades més amunt i, al mateix temps, és un dels elements a tenir en compte a l'hora de preveure la producció d'habitatge en un futur proper. Es tracta, generalment, de població jove, en edat de procrear, que aspira a formar una llar i que venen atrets per les oportunitats laborals de Mollerussa i de la seva comarca.

Mollerussa: població per lloc de naixement. 2001



Tal com va passar amb l'onada migratòria de les dècades dels 60 i 70 del segle XX, el pes que ha anat agafant el nou component migratori en la població de Mollerussa és un dels principals responsables de les noves tendències demogràfiques que s'observen a la localitat. En aquest sentit, cal fer notar que entre el 37% de la població amb origen a la pròpia comarca s'hi compten els fills i els nets d'aquelles migracions, així com els fills dels nascuts de les noves migracions. Al mateix temps cal tenir en compte aquella migració d'origen comarcal i supracomarcal que ha estat una constant al llarg del segle XX, però principalment en els darrers decennis.

2.2.- La distribució interna de la població.

Ara bé, si les dades sobre població són indicatives d'una tendència de creixement, un fet important és el repartiment de la població en la localitat. Mollerussa ha anat expandint el seu nucli urbà per donar cabuda a l'increment demogràfic. Aquest fenomen s'acompanya de dos processos diferents i complementaris: la modernització tecnològica dels processos de construcció i el canvi de gustos del públic a l'hora d'escollir el lloc i el tipus d'edifici per a residència. Aquests canvis han comportat l'aparició d'àrees diferenciades a l'interior del nucli urbà ja que la distribució de la població no és uniforme. Encara que avui no es pot parlar amb propietat d'una absoluta diferenciació social i demogràfica per barris, sí que es pot observar com la població ocupa l'espai urbà a partir de criteris que acompanyen els processos

d'expansió del nucli urbà. Als plànols de la població que s'acompanyen⁶, s'ha de tenir en compte que la distribució de la població per illes de cases s'adapta a la base cartogràfica del Cadastre de la Propietat. Per aquesta raó hi ha algunes agrupacions d'illes de cases que no es corresponen a la realitat del què seria el plànol actualitzat i detallat de la localitat. Per posar un exemple, l'illa on hi ha les piscines, el parc municipal i el camp d'esports apareix amb població en tota la seva superfície, quan només hi ha una petita part construïda.

En tots els plànols referents a la població de Mollerussa s'ha de tenir en compte, també, que les relacions que s'estableixen es troben condicionades per l'estructura de la propietat a més de l'evolució que ha anat seguint la població. En aquest sentit, es pot afirmar que els plànols de població, amb dades del 2004, presenten diferències importants amb els mateixos plànols amb dades de l'any 2000. La dinàmica de la població en els darrers anys ha fet variar la realitat de Mollerussa. Així, el plànol de la distribució de la població per illa, representat en valors absoluts, mostra que l'illa que reuneix més població segueix essent la del davant de les piscines, entre els carrers Ramon Viladrich, Llorenç Vilaró, l'Avinguda del Canal i la carretera de Miralcamp. Aquesta illa havia anat perdent població des dels anys noranta del segle XX. En relació a les dades de 1999, però, hi ha un increment de 34 persones. Cal tenir present que aquesta illa havia arribat a tenir prop d'un miler d'habitants. Sobre la distribució de la població per illes cal observar, també, com la part central del municipi reuneix poca població mentre que algunes de les àrees de nova construcció estan començant a acollir un nombre creixent de pobladors, seguint les tendències de modernització del parc immobiliari. Les tipologies constructives també afecten aquesta distribució. Mentre que a la zona de l'Eixample o de la zona residencial dels Negrals s'edifiquen cases unifamiliars, en altres zones es combina l'existència de cases unifamiliars amb blocs de pisos, com a l'Avinguda de la Pau. Aquest fet permet observar una distribució desigual de la població pel nucli urbà.

D'entre totes les categories en què es pot diferenciar la població s'ha escollit les referents a les edats perquè resulten força explicatives. Així, si es pren com a referència la població menor de 15 anys en relació al total de la població per illa es pot observar dos fets interessants. Per un costat, hi ha un cert predomini de la població jove en les illes més allunyades del centre urbà, on hi ha poc volum d'habitants. Aquest fet permet suposar que es tracta de parelles joves o de mitjana edat que s'han desplaçat des d'altres zones del nucli urbà o des d'altres municipis tot buscant una certa qualitat de vida. L'altre fet interessant és el rejueniment del que es pot considerar parts del centre històric de la localitat. En aquest cas, i malgrat la renovació d'una part de la fàbrica urbana, cal considerar que la presència de les noves onades d'immigració, de les què s'ha fet esment en pàgines anteriors, és la causa responsable d'aquesta presència de persones menors de 15 anys. Com ja va succeir, principalment a la dècada dels seixanta, les persones que immigren són joves i en edat de procrear, i la possibilitat de realitzar els reagrupaments familiars, al costat d'un menor cost dels edificis vells i amb menor renovació

⁶ Aquests plànols ja es van presentar a l'annex cartogràfic de l'avanç del POUM i es poden consultar a l'Annex d'aquesta memòria.

permeten la presència de joves en aquestes illes. Per últim, es pot observar com en algunes illes de l'Avinguda de la Pau, principalment les més noves, al volum de població s'hi afegeix una considerable presència de població jove. Són illes que, en molts casos, no tenen vint anys d'història, i van fer la funció d'eixample de Mollerussa durant la segona meitat dels anys vuitanta del segle passat. La tipologia constructiva, en blocs de pisos, permet que hi hagi una agrupació considerable d'habitants i una població jove que es situa entre el 20 i el 30% del total de cada illa.

La distribució del poblament per illes també es deixa notar en relació a aquell sector de la població major de 65 anys. En l'illa més poblada de Mollerussa, comentada anteriorment, avui només hi ha entre un 10 i un 20% de població major de 65 anys. L'any 1999 aquesta illa era la única de Mollerussa que tenia més d'un 50% de la seva població major de 65 anys. Aquest fet indica, principalment, la renovació poblacional d'aquesta illa, que segueix exercint una part de les funcions que van justificar la seva construcció: donar cabuda a les onades d'immigració. Pel que fa a la resta de la localitat, es pot observar com hi ha un domini clar de les illes amb menys d'un 20% de població major de 65 anys, i com els canvis demogràfics recents han modificat la distribució d'aquest sector de la població. Cal no oblidar que Mollerussa és una localitat on la tercera edat no representa gaire més del 15% del total, i aquest fet es reflecteix en el mapa. La població més envellida s'ubica principalment als afores, en illes poc poblades, i en una part important del centre de la localitat. La major part de les illes que es troben entre Ferrer i Busquets, l'avinguda de Catalunya, el carrer Molí i Plaça de l'Ajuntament tenen més d'un 20% de població major de 65 anys, a l'igual que les illes que es troben entre al nord de Ferrer i Busquets, principalment entre el carrer Palau i el carrer Sant Isidori. També destaca l'envelliment de les illes formades per cases unifamiliars aïllades dels carrers del Doctor Gallego i Àngel Rosell, construïdes a principis dels anys setanta. Un fet similar es produeix a les illes dels carrers Gaudí, Roser i Roger de Flor.

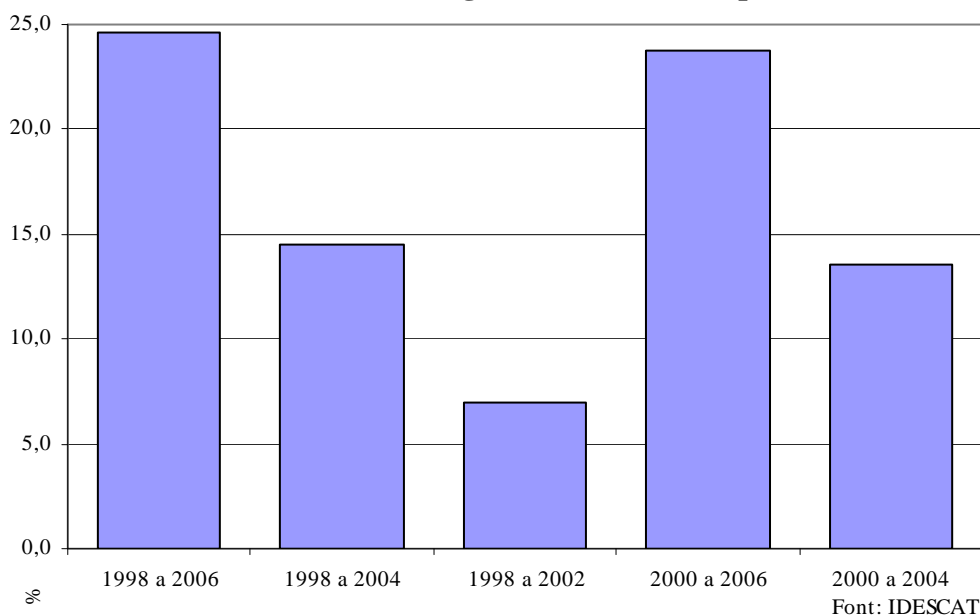
El mapa de la població de més de 45 anys mostra la distribució de la població en procés d'envelliment i envellida. La presència d'illes dominades per aquells grups d'edat en edat reproductiva, inferiors als 45 anys, disminueix considerablement. De fet, només en algunes illes properes al centre de la localitat i les situades entre l'Avinguda de Catalunya i l'eixample hi ha més d'un 65% de la població menor de 45 anys. Les noves tendències demogràfiques i constructives poden portar, en els propers vint anys, a un escenari que mostrarà una part de la perifèria envellida, saltejada per algunes illes amb població de mitjana edat. Al centre, poden conèixer una part de població envellida al costat d'una població rejuvenida que habitarà alguns dels edificis més envellits del nucli urbà. A aquesta previsió hi aporta un valor afegit el fet que en la dimensió de les llars s'observa un augment significatiu dels habitatges unipersonals, que van passar del 10,3% al 14,8% entre els anys 1991 i 1996, un període en el qual els habitatges de tres o més persones han anat disminuint.

En conjunt, la distribució territorial de la població de Mollerussa permet observar com la relació entre expansió del nucli urbà, l'estructura de la propietat, la tipologia de construcció, les característiques de la població i el pes de la història, també la recent, conformen el paisatge social de la localitat. La construcció d'una perifèria difusa, poc densa en el seu poblament, i l'envelliment de la construcció present en algunes illes malgrat les actuacions de renovació de la fàbrica urbana, permeten preveure un escenari que ha de tenir en compte els aspectes socials de la població i les necessitats futures. L'expansió difusa del nucli urbà té conseqüències que ja s'han pogut observar en moltes altres localitats. Entre aquestes, per citar-ne només dues, hi ha l'augment de l'ús de l'automòbil, amb la conseqüent necessitat d'accés ràpid al centre i d'aparcament, i l'envelliment i deteriorament d'un centre històric que pot presentar, si ja no ho fa en l'actualitat, imatges de degradació social i immobiliària.

2.3.- Escenaris de futur.

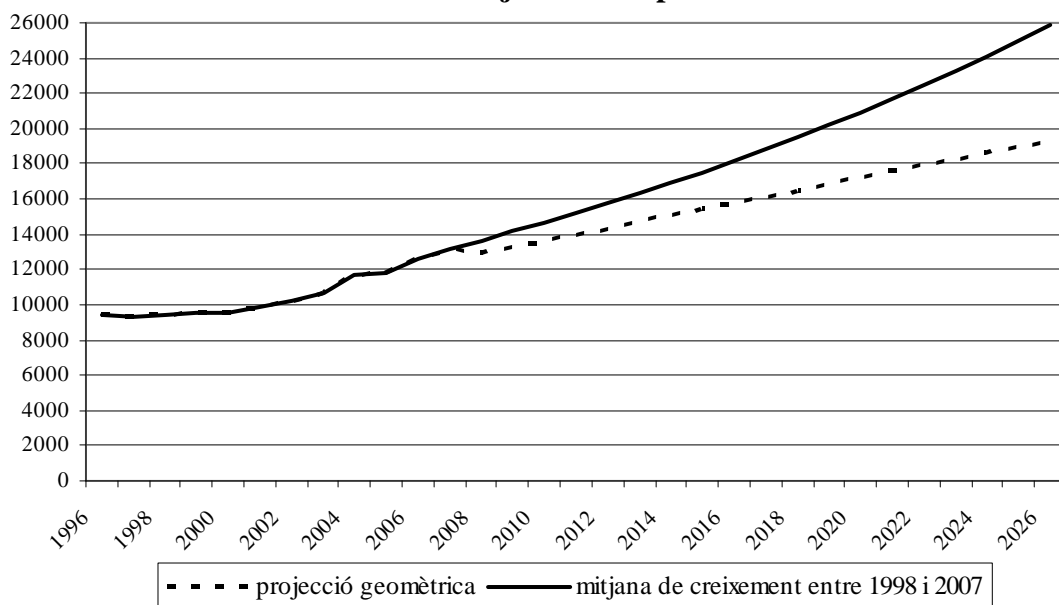
En l'apartat anterior s'ha ofert les dades de natalitat, mortalitat i el saldo migratori de Mollerussa. El creixement total segons les mitjanes de creixement entre 1996 i 2001 es situa en un 11,3 per mil. Si es mantingués aquesta mitjana, Mollerussa arribaria als 12.866 habitants l'any 2020. El fet és que l'any 2004 la població de Mollerussa ja s'atansa a aquesta xifra. I això és a causa de l'important increment de la migració en els darrers anys. Mollerussa es troba inserida en un nou procés d'immigració que afecta el conjunt de les terres de ponent, de Catalunya i, en general, de tot l'estat espanyol. Els percentatges de creixement que es produeixen des de l'any 1998 es poden observar al gràfic següent.

Mollerussa. Percentatge de l'increment de població.



Les dimensions de Mollerussa fan molt arriscat proposar una previsió de població, tal com es pot apreciar al gràfic que segueix. Malgrat que la ciutat ha experimentat un increment demogràfic considerable en els darrers deu anys, si s'apliquen les mitjanes d'aquest creixement, la ciutat pot arribar a tenir quasi 26.000 habitants l'any 2026. Es poc probable que es mantingui aquest increment, que en la mitjana dels deu darrers anys ha estat de quasi un 3%, i que ha suposat un augment mitjà anual de 317 habitants. Aquestes dades, que només s'han de prendre com orientatives, podrien portar a una realitat on la presència de nous immigrants superaria el 50% de la població, si es mantenen les tendències.

Mollerussa. Projeccions de població



D'altra banda, si es prenguéssim com a base el creixement natural, és a dir, si no hi hagués nova entrada de població per efecte de les migracions, la població de Mollerussa no arribaria als 12.000 habitants l'any 2020. Si es té en compte el creixement absolut entre els anys 1996 i 2001, la població s'atansaria als 13.000 habitants, mentre que si s'aplica la progressió geomètrica amb valors des de 1998 a 2004, s'atansaria als 17.000 habitants en els propers 16 anys. L'evolució d'aquestes variables, però, resulta força complicada. Hi ha un conjunt d'elements a tenir en compte i que poden variar a partir de massa variables tenint en compte les dimensions actuals de la comunitat: des de l'evolució empresarial als efectes que pugui tenir la creació de la Via Orbital en l'assentament de noves àrees d'urbanització en municipis propers o la dinàmica pròpia d'aquests municipis en relació a l'evolució del mercat del sòl, passant per l'evolució de les polítiques de migració d'Espanya i de la Unió Europea. Els càlculs poden suposar un augment considerable de la població si es té en compte que entre els anys 1996 i 2006 la població ja ha crescut en 3.169 habitants. Així i tot, si es prenguéssim l'any 1997 com a base per la progressió geomètrica, la població de l'any 2020 seria inferior als 16.000 habitants.

De tota manera, i tenint en compte la proximitat d'altres municipis, alguns dels quals han experimentat un creixement percentualment més important que el de Mollerussa en els darrers anys, hauria de semblar agosarat plantejar una població superior als quinze mil habitants d'aquí al 2020, ja que les etapes de creixement intens no acostumen a ser massa llargues. També cal tenir present que el creixement de Mollerussa es produeix, principalment a causa de la importància de la immigració. Els nous corrents migratoris es caracteritzen, per ara, per ser una població majoritàriament poc preparada en el món laboral. El nivell de vida a què poden aspirar, com a mínim una part dels nous immigrants, difícilment pot permetre pagar els preus dels habitatges de Mollerussa. I aquest fet pot arribar a convertir algunes parts del nucli urbà en veritables àrees empobrides. Amb data del 2006, la població extracomunitària al municipi es situa per sobre del 22% i pel setembre del 2007 superava el 27%, com s'ha apuntat anteriorment. Si es mantingués el procés de creixement actual fins l'any 2020, aquest percentatge hauria de ser superior al 30%, fet que avui es pot començar a tenir en consideració. No es poden oblidar els efectes de les migracions de la dècada dels seixanta, ni el fet que altres municipis de l'àmbit territorial de ponent ja superen aquesta proporció.

2.4.- Els col·lectius socials d'atenció específica.

La diversitat de les estructures demogràfiques presenta tres col·lectius a qui el Reglament de la Llei d'Urbanisme recomana fer una atenció especial. S'ha parlat abastament de la immigració com una realitat que domina el paisatge social urbà, i també s'ha fet menció expressa a la gent gran. El tercer col·lectiu a qui s'ha de tenir en compte per causa dels patrons culturals de la societat és la dona. A continuació s'analitza els tres col·lectius específics en relació a les necessitats que poden tenir en relació als aspectes urbanístics.

La immigració presenta unes característiques complexes. La diversitat cultural i el baix poder econòmic, principalment en els primers anys d'arribada i depenent de l'origen i els costums propis de cada cultura, ha portat a utilitzar aquest col·lectiu per a ocupar aquells habitatges que tenien unes condicions més precàries. Però les condicions de treball i de vida d'aquesta població poden anar millorant amb el pas dels anys. La seva integració social també passa per una millora de les condicions econòmiques i per l'ocupació d'uns espais d'habitatge als quals molt d'ells avui no poden aspirar.

Si la immigració segueix augmentant es farà necessari actuar en aquest sentit proporcionant habitatge social, en qualsevol de les seves modalitats, i més tenint en compte que, avui, la major part de les persones que formen aquesta onada migratòria es situa al voltant dels 25 a 39 anys. El reagrupament familiar pot fer minvar les diferències que hi ha entre el nombre

d'efectius per cada sexe, avui majoritàriament homes, i augmentar les necessitats futures d'equipaments comunitaris per a la seva descendència.

D'altra banda, també cal preveure que les migracions de retorn no formen part de les expectatives de molts d'ells i això farà que en els propers anys aquest col·lectiu faci augmentar de manera considerable les necessitats d'equipaments i atencions a la gent gran. Aquestes previsions, però, s'escapen a les expectatives d'aquest POUM.

Pel que fa a la gent gran, també cal destacar alguns aspectes que poden afectar les previsions urbanístiques. Per un costat hi ha una petita sobrepoblació femenina en aquest sector d'edat. L'augment de l'esperança de vida i els canvis culturals que experimenta la família en els darrers decennis, fan preveure la necessitat d'adequació dels espais d'habitatge a una realitat que si bé és present en altres societats desenvolupades, aquí comença només a apuntar-se. La necessitat de preveure habitatges adaptats per a les característiques de la gent gran (dificultats de mobilitat, etc.) i la renovació de la fàbrica urbana fan preveure que es pugui arribar a necessitar habitatge social per aquest sector de la població. Si bé al setembre del 2007 les persones majors de 65 anys només representen el 12,1% de la població, mai a Mollerussa hi havia hagut tanta gent gran en números absoluts. I aquesta és una realitat que cal tenir en compte. A més, cal no oblidar el que apuntava l'informe sobre la pobresa a Catalunya, on s'afirmava que l'estereotip de persona pobra a Catalunya és el d'una dona, major de 65 anys, i vídua.

En aquest sentit, el procés que experimenta la vellesa en els darrers anys permet una relació estreta amb el tercer col·lectiu sobre el que cal incidir: la dona i la igualtat d'oportunitats. Es pot afirmar que, en general, l'actual sistema intraurbà de Mollerussa no perjudica la igualtat d'oportunitats i que les previsions d'expansió del nucli urbà no atempten contra aquesta realitat.

Pel que fa a la dona, el Pla Local de Polítiques de dones a Mollerussa, de desembre de 2006, posa l'accent en el fet que les dones han deixat de ser el 50% de la població, tal com ho venien sent des de 1998 i fins l'any 2003, per retrocedir progressivament fins al 48% l'any 2005 i fins al 47,5% l'any 2007. Els efectes de la immigració s'han fet notar, també, en aquest aspecte de la vida social i de l'estructura de la població.

De tota manera, la situació de la dona arrossega unes deficiències històriques i encara avui no s'han posat els mitjans adequats per a solventar una certa situació de inferioritat de condicions en relació als homes. Així, i malgrat les diferències són poc significatives, les dones són les que tenen un major nivell d'atur, (51,4% del total), havent-se reduït molt en els darrers anys. El mateix passa en l'àmbit de la formació, on malgrat les dones superen els homes en titulacions superiors, també superen als homes en l'analfabetisme, en no haver acabat els estudis primaris i en tenir només aquest nivell d'estudis.

Malgrat la situació de la dona encara ha de millorar en molts aspectes, l'informe del Pla Local de Polítiques de Dones a Mollerussa no ha detectat, ni fa cap referència, als aspectes urbanístics de la situació d'aquest col·lectiu. De tota manera, sí que es pot fer incidència en la millora dels horaris de determinats serveis públics i privats, així com en la necessitat de fer un esforç en l'establiment dels horaris laborals, tant pel que fa als homes com a les dones, per a fer més compatible la vida laboral i la familiar, i oferir horaris per a la promoció personal i intel·lectual de les persones. Però aquestes recomanacions excedeixen amb escreix la voluntat de la planificació urbanística. D'altra banda, ja es recull en la Memòria de Mobilitat que acompanya el POUM la necessitat de crear un sistema de transport públic que faciliti els desplaçaments tant pel que fa a l'interior de la ciutat com per la relació amb altres localitats properes.

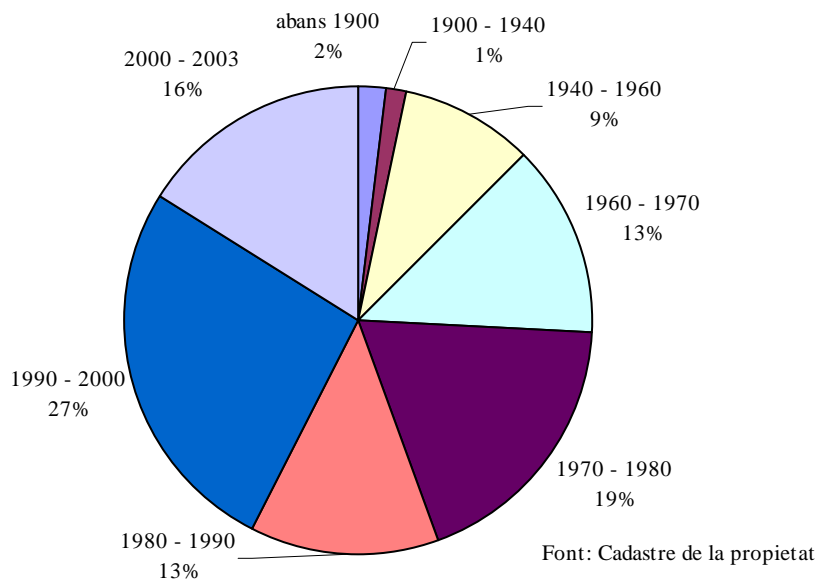
La previsió que es pot presentar de la incidència del POUM sobre la situació originària en els homes i les dones i els diferents col·lectius és que millora les possibilitats de desenvolupament personal. Aquesta afirmació es realitza a partir dels aspectes següents:

- La creació d'habitatge públic de preu assequible ha de permetre facilitar l'accés a l'habitatge a persones sotmeses a relacions familiars deteriorades o en risc. Mares solteres, dones divorciades amb pocs recursos, dones maltractades que han denunciat la seva situació, etc. són una part del problema al qual la creació d'habitatge social ha de donar resposta fins i tot abans que una situació d'aquest tipus esdevingui un problema.
- La creació d'habitatge públic també ha d'ajudar a la integració de persones nouvingudes i millorar la qualitat de vida de persones de la tercera edat.
- La creació d'un sistema de transport públic ha d'afavorir la mobilitat per l'interior de la localitat, i amb localitats properes, disminuint els efectes de dependència de persones amb dificultats físiques o legals per a exercir aquesta mobilitat.
- Les previsions del POUM en el disseny de la ciutat que s'ha de construir s'adequa a les necessitats de percepció de seguretat en els diferents tipus de desplaçaments que es realitzen dins del nucli urbà.

3.- Els habitatges i les llars.

Si les característiques de l'evolució demogràfica permeten oferir una primera imatge, sempre parcial, del context social d'una localitat, l'anàlisi d'alguns dels aspectes relacionats amb l'habitatge ajuden a la comprensió de la realitat social. La tipologia i l'antiguitat dels habitatges, i la distribució de la població per llars ajuden a entendre la realitat actual i a fer previsions per al futur immediat.

Mollerussa. Període de l'edificació dels béns immobles.

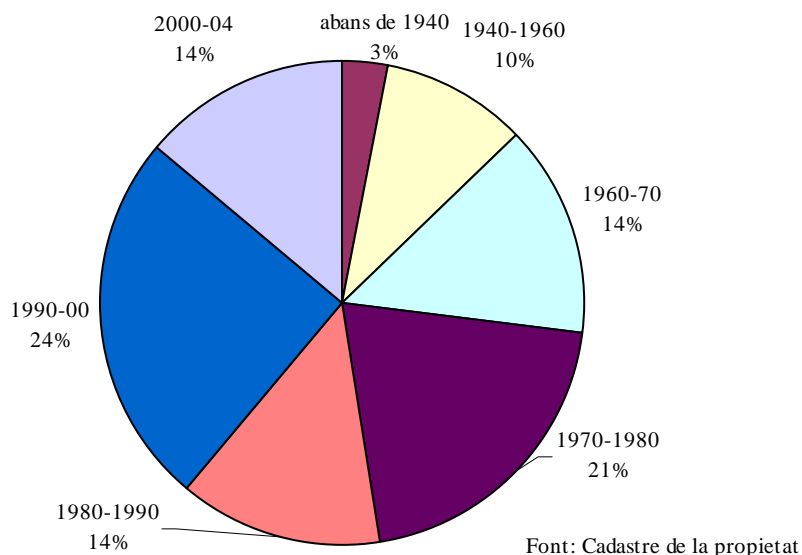


Com es pot observar en el gràfic, el parc immobiliari residencial de Mollerussa és, en conjunt, bastant nou. Segons les dades de l'oficina del Cadastre, la localitat disposava d'un total de 17.055 béns immobles urbans, el 56% dels quals té menys de 25 anys. L'augment de població en aquest període, així com el canvi en els usos socials i en les modes edificatòries expliquen, en part, aquesta característica. En aquest sentit cal comptar que en els 14 anys que van de 1990 fins l'any 2003 s'ha construït el 43% dels béns immobles. D'aquests cal destacar que els immobles amb ús residencial suposen el 84% del total, dels qual el 38% dels existents es van realitzar en els darrers 15 anys.

La construcció de nova planta ha afectat, principalment i de manera lògica, el perímetre del nucli antic de la localitat. De tota manera, cal fer notar que una part significativa d'aquesta construcció ha afectat, també, el nucli anterior a 1970. L'actuació de la renovació o la nova construcció del parc residencial en tot el nucli urbà implica que hi hagi poques àrees que es

puguin considerar envellides, amb el que socialment podria associar-se a aquest concepte. En aquest sentit, destaca el fet que el 52% del béns amb ús residencial tenen menys de 25 anys, dada que s'eleva al 73% si es té en compte els construïts des de l'any 1970.

Mollerussa. Període de l'edificació dels béns immobles amb ús residencial

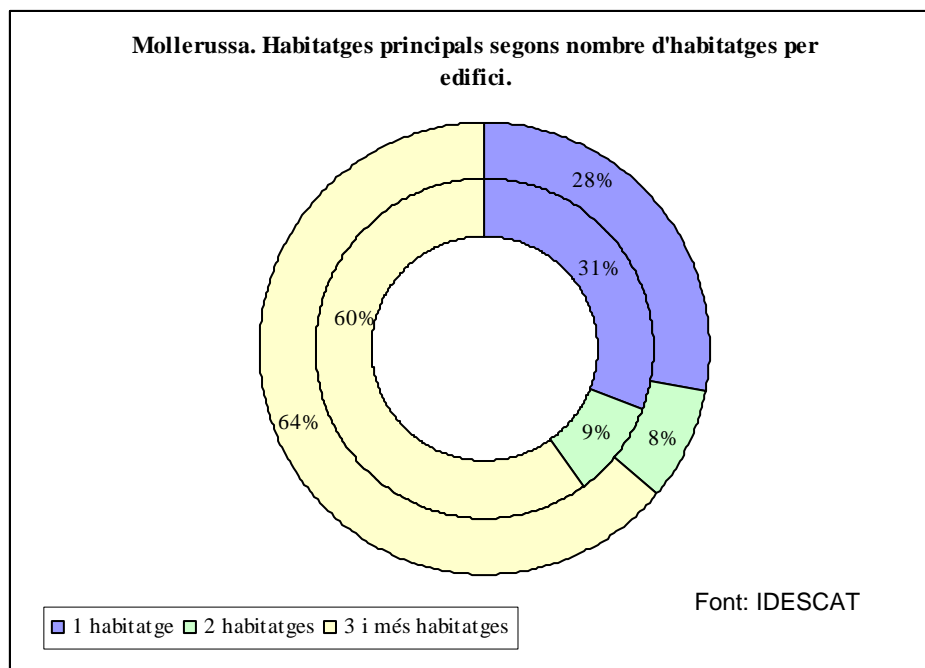


El mercat al què anava destinada aquesta construcció ha anat variant amb el pas dels anys i els criteris socials que s'aplicava. Així, alguns edificis dels anys 60 i 70 poden considerar-se més o menys envellits o d'una qualitat que no s'ajusta als criteris socials actuals. Els exemples més clars es troben en aquells edificis de promoció pública o privada que van tenir la funció d'acollir les migracions d'aquelles dècades. La capacitat econòmica d'aquells immigrants i dels seus descendents ha anat canviant i en molta ocasions els que van ser els habitatges d'acollida avui han estat venuts o llogats a persones de la recent onada immigratòria. D'aquesta manera, i sense entrar en aquestes pàgines a fer una anàlisi comparativa de les característiques socials i culturals de les dues onades migratòries, es pot associar fàcilment les parts més envellides de la localitat amb els espais socialment més degradats sense que aquesta apreciació pugui ser absolutament generalitzable.

La tipologia de la fàbrica urbana també orienta sobre aspectes socials. Cal tenir en compte que el 63% dels propietaris urbans de Mollerussa ho són de tot l'edifici. Aquesta dada es correspon amb el domini dels edificis de planta baixa i un o dos pisos d'alçada, indicant una tipologia de poblament poc densificat. Aquesta tipologia té dues causes complementàries. Per un costat l'herència de nucli rural que encara es deixa sentir en el tipus de propietat en els sectors del centre històric, rememorant un passat no massa llunyà. Per un altre costat, la tipologia del xalet, i la més moderna de la casa unifamiliar adossada, han guanyat molts dels espais de les zones de nova construcció, afavorint un poblament difús en el

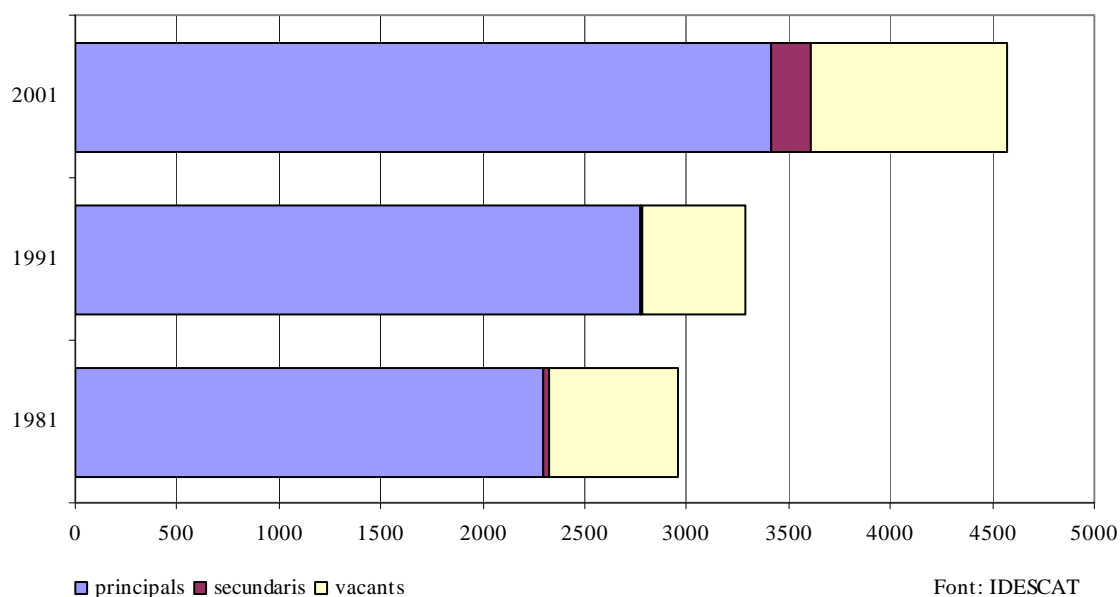
nucli urbà. El gràfic mostra com en el darrer decenni del segle XX va guanyar presència l'edifici d'un únic habitatge.

La densificació de la superfície construïda ha anat augmentant en alguns espais de les zones de l'eixample del municipi però no ha estat la característica més comuna. Les tres tipologies d'edificis més comuns a la localitat, la casa unifamiliar o plurifamiliar de pocs habitatges entre mitgeres, (la casa unifamiliar adossada de nova moda i el bloc de pisos, que es comença a construir als anys cinquanta però que es més freqüent a partir dels anys setanta), conviuen amb un cert desordre en els carrers i avingudes de la localitat. Si bé la imatge urbana que ofereix aquest paisatge no és la més homogènia si que, per contra, pot induir a una certa barreja socioeconòmica dels seus habitants.



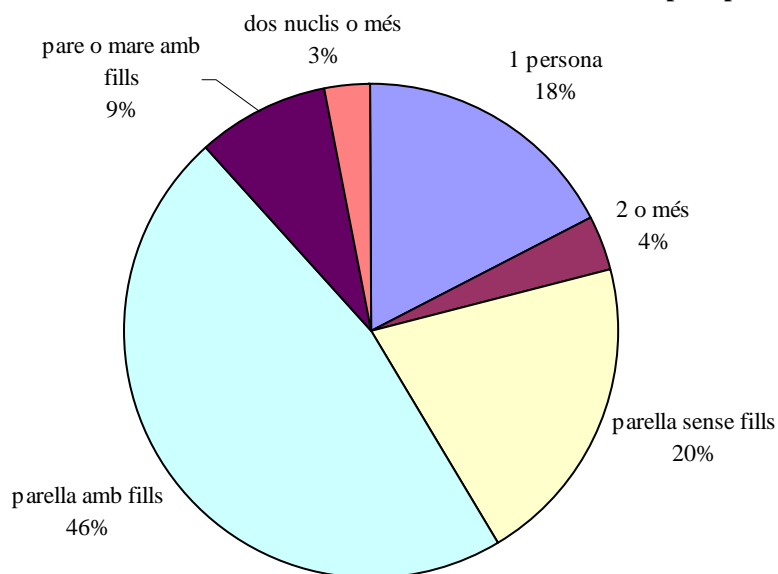
En aquest sentit cal tenir en compte que Mollerussa és una ciutat petita, que ha experimentat un desenvolupament ràpid i és un marc on conviuen, com a espai de forta presència migratòria, tradicions rurals amb tradicions urbanes d'adopció recent. Es pot considerar que és una localitat que, en certa mesura, ha crescut a batzacades. Entre els anys 1981 i 2001 s'han construït un 55% dels habitatges, passant de 2.960 a 4.575. I la major part han estat construïts en els darrers 10 anys d'aquest període.

Mollerussa. Habitatges familiars



En el gràfic, crida l'atenció la importància dels habitatges vacants. En un municipi de creixement ràpid pot semblar un efecte dels desajustaments temporals del mercat el fet que hi hagi habitatges vacants, i més quan el recompte surt del cens d'habitats. Ara bé, en els tres anys dels quals es disposa d'informació, només l'any 1991 els habitatges vacants representaven el 15,3% del total. L'any 1981, el nombre d'aquests habitatges suposava el 21,5% del total i l'any 2001 eren el 21%. El nombre d'habitats vacants, que es pot considerar important, no sembla afectar massa els preus del mercat ni l'activitat constructiva. Cal recordar, però, que a principis dels anys 80 del segle XX es va viure una crisi de la construcció que va afectar Mollerussa de manera important, fent descendir el número de llicències i canviant la tipologia de les construccions ja que es va abandonar, pràcticament, la promoció de blocs d'habitats durant un cert període de temps⁷. Les diferències entre els principis dels anys 80 i l'actualitat és que en aquests moments hi ha una tendència d'inversió especulativa en el mercat de l'habitatge que afecta els preus, amb uns augments molts superiors als de l'IPC i que afecta tot Catalunya encara que amb valors diferents segons la localitat.

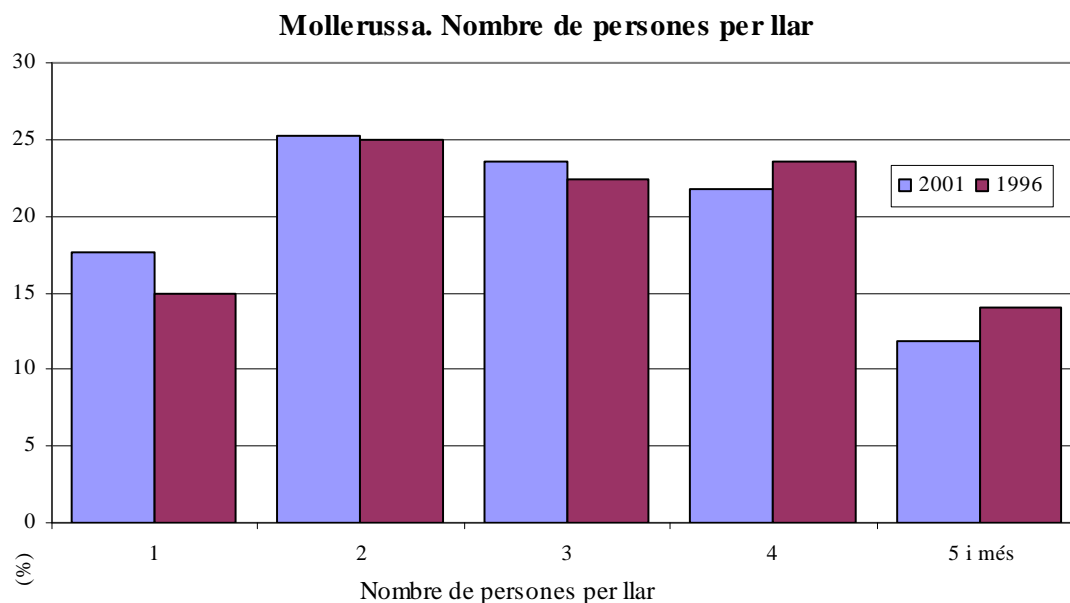
⁷ Una evolució d'aquest procés es pot observar a DOMINGO, J. (1987): *Mollerussa. El procés de construcció d'una ciutat rural*. Ed. Diputació de Lleida.

Mollerussa. Llars per tipus. 2001.

Com a resultat de l'evolució demogràfica i del procés de construcció a Mollerussa es comptabilitzaven l'any 2001 un total de 3.412 llars⁸. L'augment en relació a l'any 1996 és de 316 llars, superant en 10 llars l'increment de la resta de la comarca.

En l'anàlisi de les llars destaca una tendència a l'alça en les llars amb una sola persona que ha passat del 14,9% l'any 1996 al 17,6% de l'any 2001, mentre que pel mateix període la parella amb fills ha descendit del 52,3 al 46% del total. De tota manera s'observa un cert repartiment entre el 20 i el 25% en les llars d'entre 2 i 4 membres, mentre que les llars de 5 i més membres experimenten una lleugera davallada.

⁸ L'*Anuario Social de España 2004* de la Caixa ofereix dades lleugerament diferents (3.427 llars) sense especificar-ne l'any. En el text es farà referència explícita quan s'utilitzin aquestes dades ja que les mencionades habitualment són extretes d'IDESCAT.



Cal tenir en compte que aquestes dades poden canviar ràpidament amb els hàbits que, generalment per necessitat econòmica o per raons d'origen cultural, desenvolupen els nous immigrants. El fet de compartir habitatge és una constant temporal que es pot observar en la major part de les migracions econòmiques. En aquest aspecte, elements com la legalitat de la residència, l'empadronament i altres elements relacionats amb les polítiques d'immigració, poden alterar sensiblement unes dades que només han de ser orientatives.

L'Anuari Social de la Caixa de l'any 2004, ofereix també les dades del règim de propietat. Cal destacar un fet que resulta habitual en tota la comarca i, de fet, en tot el país: la tendència a adquirir l'habitatge. La propietat de l'habitatge és un tret que es pot considerar característic a l'estat espanyol dins del conjunt de la Unió Europea. Aquest fet també acompanya el desenvolupament del procés de construcció i, a més, reforça la inversió especulativa a la que s'ha fet referència anteriorment. Així, doncs, el 85,9% de les llars són en règim de propietat, mentre que només el 9% són en règim de lloguer.

Cal pensar, però, que un dels elements que frena la sortida d'habitatges al mercat de lloguer és una legislació que no ofereix una sensació de protecció suficient tant a l'arrendatari com a l'arrendador. A més, els elevats preus de lloguer i la possibilitat, en aquests moments, d'obtenir préstecs hipotecaris amb unes condicions assequibles encaminen a les famílies cap a la compra. Aquest fenomen, però, no deixa de suposar un cert problema social per aquelles famílies que no disposen de recursos o garanties suficients per a fer front a una hipoteca. Com s'ha vist anteriorment, el manteniment del parc urbà de la localitat té una repercussió directa en la localització del que es podria anomenar bosses de pobresa o, si més no, d'incipient segregació socioeconòmica urbana.

4.- Altres dades sobre característiques socials.

Els estudis socials sobre ciutats petites no són freqüents en el nostre entorn. Realitzar un estudi detallat de la problemàtica social de Mollerussa sobrepassa els objectius d'aquest document per varies raons. Un dels motius és la necessitat d'ajustar-se a una dinàmica de redacció del POUM, principalment en terminis de disponibilitat de temps. Un altre és que un estudi social aprofundit, interdisciplinari, difícilment aportaria la informació necessària per a justificar, o no, la creació d'un determinat nombre d'habitatges socials que la legislació ja preveu. D'altra banda, la falta de disponibilitat de dades faria necessari un treball de camp que seria costós, llarg, i de resultats incerts.

De tota manera, fins ara s'ha aportat un conjunt de dades que han ajudat a dibuixar un escenari social de la Mollerussa actual. Per acabar de mostrar aquest escenari es poden aportar un conjunt de dades que emmarquen Mollerussa en el context de l'àmbit de ponent i de Catalunya.

Ja s'ha fet esment a l'inici del document del creixement de Mollerussa i del paper que té en el conjunt de la comarca. El desenvolupament i el paper de centre que exerceix han acompanyat el municipi situant-lo en uns nivells de renda que es situen per damunt de la mitjana espanyola i entre les més altes de l'àmbit de ponent. L'Anuario Económico de España 2005 de la Caixa situa Mollerussa en el seu índex de renda familiar disponible en el nivell de 10, el més elevat que contempla, que indica una renda igual o superior als 13.500 € per l'any 2001. En tota la província, i pels municipis de més de 1.000 habitants, només hi ha 5 municipis més en aquesta categoria: Alpicat, Lleida, Naut Aran, Torrefarrera i Vielha e Mijaran.

D'altra banda, la variació del nivell de renda familiar disponible entre 1996 i 2001 situa Mollerussa en el nivell 4, sobre 10, amb un increment de la renda familiar disponible d'entre un 20 i un 25% en relació a la de l'any 1996. Sembla innecessari assenyalar que aquestes condicions poden haver canviat de manera significativa en els quatre anys, quan la població del municipi ha augmentat en més de 3.000 habitants, la majoria dels quals corresponen a la darrera onada immigratòria.

Les dades sobre el nivell de renda no poden obviar el fet que hi ha grans desigualtats a l'interior dels municipis. Segons l'Observatori de les Desigualtats de la Fundació Jaume Bofill, a través de l'enquesta del Panel de les Desigualtats (PAD), el 19% de les persones enquestades responen que han de fer molt esforç per a pagar les despeses d'habitatge i que un 38,6% han de fer força esforç pel mateix concepte. En una línia similar, l'observatori de la pobresa de la Fundació Un sol Món de Caixa de Catalunya exposa que, per l'any 1996 al Pla de Lleida hi havia 14.365 llars pobres sobre un total de 92.033, és a dir un 15,6% de les llars eren

considerades com a pobres. Amb aquesta xifra relativa, el Pla de Lleida es situa just per damunt de la mitjana catalana, del 15,2%.

Del conjunt de les llars del Pla de Lleida, on hi ha una major incidència de la pobresa és en les que el sustentador principal té 65 o més anys sense nens (un 34,3 % de les llars pobres), seguida de les que estan formades per la parella sense nens on el sustentador principal té 65 o més anys (un 22% de les llars pobres). Amb molta diferència, segueixen les llars formades per dos adults sense nens i les formades per tres adults sense nens. Les idees principals que s'obté de l'informe de la pobresa a Catalunya s'estructuren en el fet que les dades són, segurament, massa desfasades en aquests moments a causa de la incidència de nous factors demogràfics. Però, de tota manera, cal tenir en compte que els canvis que hi ha hagut en aquests anys no han millorat la situació de les persones de la tercera edat, grup sobre el qual l'informe posa un accent decidit, cridant l'atenció sobre les dones, que són les que pateixen més aquesta situació.

D'altra banda, segons el mateix informe, al Pla d'Urgell hi havia, l'any 1996, un total de 1.670 llars pobres amb un total de 4.110 persones, el que suposava, sempre segons el mateix estudi, que un 17,6% de les llars i un 14,1% de la població eren pobres⁹. Cal tenir present que, al Pla d'Urgell el 44,6% de les llars on el sustentador principal és una dona entren dins de la categoria de pobres, a l'igual que el 34,9% de les llars on hi viu una persona sola, o que el 62,6% de les llars on el sustentador principal és una persona major de 64 anys sense nens. La vellesa, doncs, és un dels factors que acompanya la pobresa. De la mateixa manera, el 27,4 % de les llars on hi ha un sustentador principal amb nens, el 31,8% de llars amb parella sense nens i el 36,8% de les llars amb dos adults amb nens.

A la vista d'aquestes dades cal tenir en compte diversos elements. El primer, com ja s'ha esmentat anteriorment, és la importància de la vellesa. La persona sola o parella de la tercera edat no acostuma a canviar de casa si no té recursos suficients, encara que ho necessiti. En aquest aspecte, cal tenir en compte que Mollerussa és la localitat amb menys vellesa relativa del Pla d'Urgell, la qual cosa no afecta als números absoluts. D'altra banda, la pobresa o la falta de recursos per portar una vida digna, afecta a un nombre indeterminat de persones que l'any 1996 no es podia contemplar davant una situació que era, en aquell moment, inesperada. Des d'aquell moment, la població ha canviat. S'ha incrementat en més de tres mil persones i la població immigrant ha passat d'uns percentatges quasi anecdòtics a ser un component important que cal tenir en compte. I si les persones que pertanyen a la tercera edat no acostumen a moure's del seu entorn habitual, generalment per raons afectives, les persones que acaben d'arribar no tenen aquells llaços afectius amb el que esdevé el seu nou espai de residència. I els canvis de llar poden ser més freqüents, si més no fins a trobar aquella residència que satisfà les seves necessitats culturals.

⁹ Aquestes dades es poden consultar al capítol 2 de *La pobresa a Catalunya. Informe 2002* de l'Observatori de la Pobresa de la Fundació Un Sol Món de Caixa de Catalunya

Cal tenir en compte, també, el nombre de persones que d'una o altra manera estan arribant a aquella edat, també indeterminada, que necessiten o poden aconseguir l'emancipació de la llar paterna per formar-ne una altra de pròpia. I en aquest sentit, cal tenir present que la població de Mollerussa l'any 2006, en la franja d'edat d'entre els 20 i els 44 anys, correspon al 44,3% del total. Aquest fet, encara que no es contempli en els indicadors de la pobresa de l'any 1996, no es pot oblidar, ja que entre aquests anys els preus dels habitatges s'han multiplicat més que no pas els salaris i el nivell de renda familiar disponible.

Ja l'any 1996, la incidència de pobresa als municipis del menys de 20.000 habitants era del 14,6% de les llars de Catalunya i afectava a l'11,1% de la població d'aquests municipis. És evident que en aquest còmput hi entren tots aquells municipis que tenen menys de 10.000 habitants, i que a Catalunya són una majoria considerable. De tota manera cal tenir en compte que, aproximadament, el 30% de les llars i persones en situació de pobresa de tot Catalunya es troben en el municipis de menys de 20.000 habitants, una categoria en la què s'inclou Mollerussa.

S'ha fet esment al principi d'aquest apartat de la manca de dades referents a aspectes socials. La construcció d'habitatges socials a Mollerussa, com a gran part de Catalunya, és una raresa en els darrers anys. Davant d'una situació d'immigració tant important com la que s'està vivint en aquest moments, tenint en compte les necessitats bàsiques de les persones i famílies que arriben al municipi, aquesta pot esdevenir una prioritat que ajudi a evitar una segregació socioeconòmica en l'espai urbà com fins ara no s'ha observat a Mollerussa. I els espais segregats suposen una rèmor per al futur, no tant sols dels barris on s'ubica sinó també per les persones que hi viuen i la seva descendència. I Mollerussa es troba en un moment clau per evitar aquesta realitat que suposaria un llast per al seu desenvolupament intern com a ciutat.

5.- Necessitats d'habitatge protegit i assequible.

Mollerussa presenta un parc d'habitatges superior a les 4.500 unitats i concentra més de la meitat dels habitatges nous acabats a la comarca. En aquest espai, i a més de Mollerussa, el dinamisme més important es troba en els nuclis propers a la capital comarcal. De tota manera, en relació als anys precedents, el decenni dels noranta representa una pèrdua de pes notòria de l'habitatge de protecció oficial i altres formes de promoció amb intervenció pública, que deixa pas al predomini de la promoció lliure. Des de després de la guerra civil, la presència de l'habitatge públic a Mollerussa es troba estretament relacionada amb la demanda social. Entre els anys quaranta i els finals dels vuitanta es construeixen diverses promocions públiques que tenen continuïtat a mitjans dels vuitanta i als anys noranta. De tota manera, els habitatges del "18 de julio", ara "Jaume d'Urgell", són els que més demostren la insuficiència del procés de construcció pública. Si els que es van construir als anys quaranta del segle XX va costar d'adjudicar-los, en un moment en què l'economia de subsistència de la postguerra feia difícil la despesa en un habitatge, els del grup "Jaume d'Urgell" van ser clarament insuficients ja que al costat es va construir una illa de promoció privada, la de major densitat de la localitat, a preus assequibles per l'època. Avui, aquesta àrea de Mollerussa presenta una de les dinàmiques de substitució residencial més significatives de la localitat. Cal fet notar, però, que el procés de substitució s'està produint al conjunt de la localitat, principalment en aquells habitatges més envellits. Més que un efecte de la immigració, la substitució s'ha de veure com l'efecte d'un procés social en el qual les persones o famílies amb un poder adquisitiu més baix tendeixen a ocupar aquells espais residencials de menor valoració econòmica. I aquest procés té diversos elements associats:

- la falta d'inversió en el manteniment d'habitatges vells.
- el cost, en augment, dels habitatges nous i uns preus de lloguer no sempre assequibles.
- la falta d'inversió en habitatge social en un període d'arribada d'immigrants amb baix poder adquisitiu.

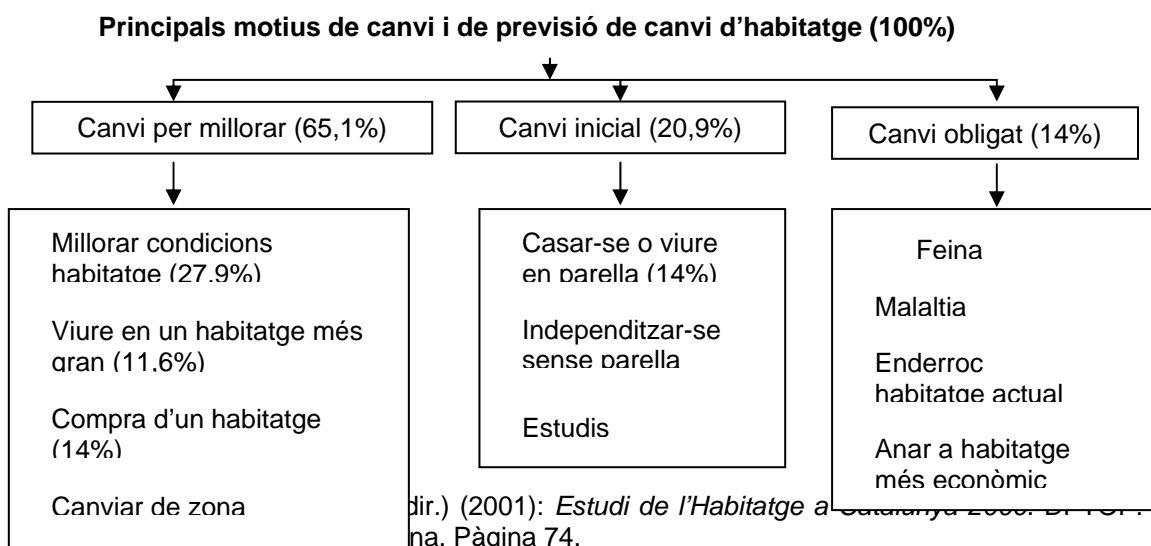
Un dels problemes afegits a la situació de la falta d'habitatge social i assequible és l'estigmatització social i econòmica sobre edificis i carrers, base de l'inici d'un procés de segregació social urbana. Si al fet de la pobresa o de la falta de recursos, generalment associada a la immigració però que també afecta a altres col·lectius socials locals, s'hi afegeix la diversitat cultural i ètnica, les actituds de segregació es multipliquen. En aquest sentit, un dels elements que més agreuja la situació, i no només a Mollerussa, és l'elevat cost dels preus dels habitatges en relació als salaris que es perceben. Els nivells d'endeutament familiar i el

percentatge de la renda familiar disponible dedicat a satisfer les necessitats d'habitatge, afecta no només la població sinó el conjunt de l'economia

Aquesta situació afecta diversos col·lectius que es troben en dificultats d'accedir al mercat de l'habitatge, ja sigui per primera vegada, ja sigui per a intentar millorar alguna situació personal. Cada col·lectiu té les seves pròpies necessitats i ofereix una resposta diferent a la situació de l'habitatge. De tota manera, tots es veuen afectats per l'encariment de l'oferta immobiliària. Bàsicament, els col·lectius que poden demanar habitatge en condicions assequibles són, i no per ordre de prioritats,:

- els joves en edat de formar una llar;
- les persones grans que necessiten canviar d'habitatge per a resoldre algun problema relacionat amb la salut i la mobilitat quotidiana;
- població en general que necessita canviar d'habitatge per millorar condicions de l'habitatge on resideix;
- les dones en situació de risc social, econòmic o de maltractament familiar;
- les noves migracions, que d'altra manera es veuen forçades a viure en habitatges que de vegades han estat posats al mercat pels seus propietaris per falta de condicions.

A Mollerussa, el percentatge de població en edat de formar una llar, és a dir, entre 20 i 44 anys, representa el 44,7% del total. A aquest fet cal afegir que el 17,55% de les persones d'aquesta franja d'edat són immigrants, la major part amb pocs recursos econòmics. De tota manera, resulta evident que moltes d'aquestes persones no necessitaran un habitatge social o de preu assequible. El mateix passa amb les persones grans que necessiten canviar d'habitatge. Però també resulta evident la manca d'habitatges a preus assequibles per a fomentar la creació de noves llars, per evitar el que avui és una situació previsible de segregació social urbana o per oferir una solució imaginativa a problemes socials causats per l'evolució de les característiques de la societat. L'envelliment i les conseqüències associades, en podria ser un exemple.



D'altra banda, a l'estudi sobre l'habitatge a Catalunya, es posa de manifest els principals motius que es van detectar per a canviar d'habitatge. Adaptant les possibles lectures i prenent com a base els canvis que es consideren obligats, es pot calcular que, com a mínim, prop d'un 10% dels canvis que es fan són susceptibles de necessitar un habitatge assequible. I aquest percentatge podria incrementar-se considerablement si es contemplessin una part dels canvis inicials i els canvis per a millorar.

A Mollerussa, segons dades d'ADIGSA, hi ha en aquest moment 378 habitatges socials la quasi totalitat dels quals tenen més de 20 anys. La necessitat d'augmentar l'oferta s'ha deixat sentir quan fa poc més d'un any es van treure a concurs 12 habitatges de lloguer, recentment adquirits per ADIGSA en una promoció privada de més de 45 anys, i es van presentar prop de seixanta sol·licituds.

Tenint en compte les característiques de Mollerussa, com a localitat que exerceix una centralitat, ofereix un servei i atreu població jove de la comarca i d'altres indrets, així com les característiques del mercat de l'habitatge en aquests moments, cal pensar que la necessitat d'habitatge social és una realitat que pot incrementar-se en un futur proper. A més, la creació d'habitatge a preus assequibles, amb una diversitat d'oferta, amb diferents superfícies, i que contempli des del lloguer a la compra o altres solucions específiques, encarades a la tercera edat per exemple, ha de servir per ajudar a renovar el parc d'habitatges de Mollerussa en aquelles parts de la localitat on el procés de renovació no ha arribat. També serviria per alliberar el mercat de la promoció privada, orientant-lo cap allà on la demanda ho requereix.

En aquest sentit, avui hi ha solars i edificis vells que no surten al mercat en espera d'un procés de revalorització immobiliària. Hi ha edificis que no es renoven perquè hi ha un mercat que tendeix a l'infrahabitatge per raons econòmiques. Si la promoció pública enceta un mercat de l'habitatge assequible es pot afavorir, de retruc, la dinamització del mercat de l'habitatge privat i l'adequació de petites àrees de la localitat que estan entrant en un procés d'envelliment.

De tota manera, en el plantejament de la necessitat de la creació d'habitatge social, així com de l'increment de la promoció privada que ha d'assortir la demanda d'habitatge en general, s'han de tenir en compte alguns factors que incideixen en la demanda:

- factors demogràfics, com la immigració o l'arribada de generacions quantitativament nombroses a l'edat de l'emancipació, etc.
- factors sociològics i econòmics que incideixen en les preferències de la tipologia dels habitatges, etc.
- factors econòmics que incideixen en el preu del sòl i de l'habitatge i en les possibilitats de fer front a una despesa elevada, el número d'habitatges buits i el seu efecte en el mercat, etc.

- factors històrics, que incideixen en la fàbrica urbana construïda, la tipologia dels habitatges, etc.
- factors geogràfics que es posen de manifest en la creació d'infraestructures de transport, l'increment de la mobilitat territorial i la relació que s'estableix entre la ciutat i els municipis propers, etc.

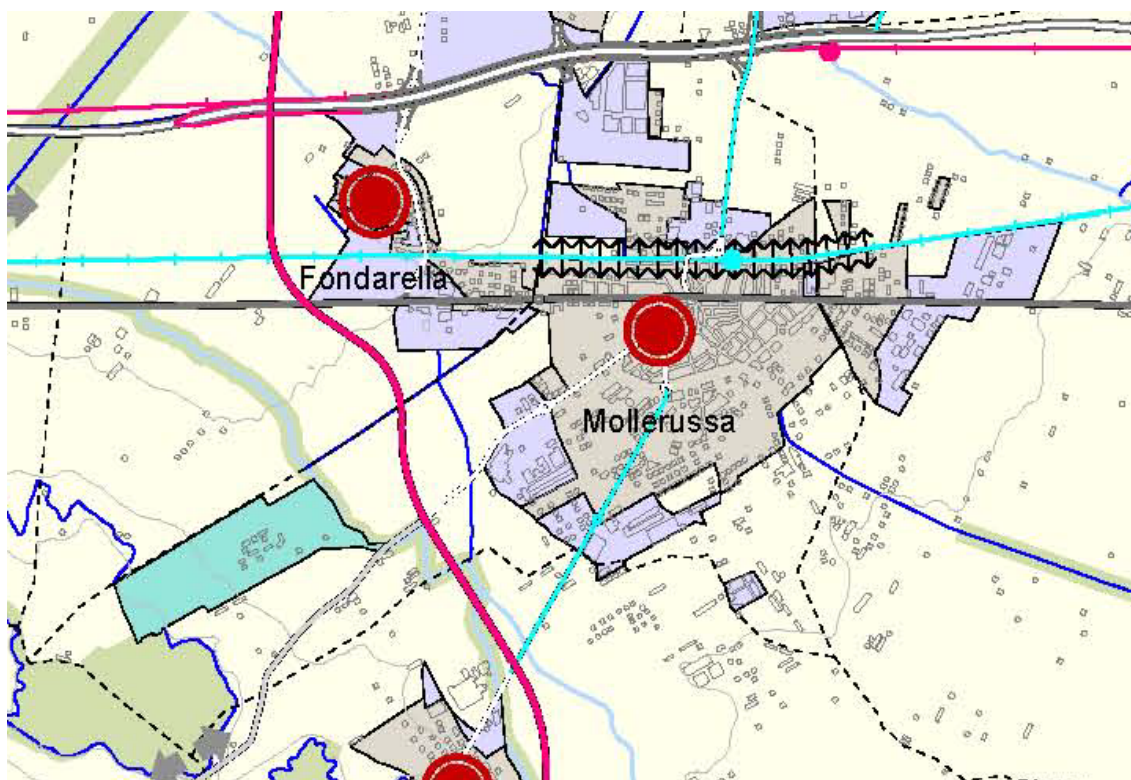
Aquests factors són diversos i sovint es relacionen entre ells amb intensitats diferents segons el moment i les condicions socials, econòmiques, polítiques, legals i culturals. La necessitat d'habitatge, tant de promoció pública com privada, pot canviar depenent de les polítiques adoptades al Pla Territorial de Ponent aprovat el juliol de 2007. Si, per exemple, es decidís reduir les possibilitats de creixement dels municipis petits per preservar el territori, potenciant el paper de la capitalitat, resulta evident que qualsevol previsió d'habitatge que es realitzés per un futur proper podria quedar alterada. El mateix podria passar si hi hagués una llei de lloguer que permetés preus més assequibles i oferís una sensació suficient de protecció a les dues parts. També cal tenir en compte que la combinació de diferents factors dels esmentats anteriorment poden produir situacions de sobreoferta. Així es pot observar entre els anys 1981 i 2002 Mollerussa va passar de 8.350 a 10.184 habitants, en un augment de 1.834 persones, mentre que el nombre d'habitatges nous pel mateix període, 2.057, va ser superior. Resulta evident que aquest tipus de situacions poden alterar el mercat, però generalment deixen fora de les possibilitats d'accedir-hi a aquells col·lectius econòmicament menys afavorits.

Per acabar, només cal tornar a incidir en el fet que malgrat la renovació que ha afectat una part del parc d'habitatges del centre urbà, cal comptar que mentre es va creixent cap a la perifèria es pot produir un envelliment i degradació de parts del centre de la localitat, amb els riscos socials i econòmics que això comportaria. Per altra banda, si les onades migratòries que van afectar Mollerussa en la dècada dels seixanta i setanta van comptar amb la promoció d'habitatge públic i d'altre de privat a cost econòmic, cal preveure que en l'actualitat la demanda d'habitatge per part de la nova població s'està cobrint amb el mercat i contràriament al que succeí en aquelles dècades, la resposta de la promoció privada posa l'accent en una promoció de baixa intensitat que ocupa gran part de les noves àrees urbanitzades. Aquest comportament té efectes sobre el conjunt del terme municipal i, de manera especial, sobre la qualitat de vida del nucli urbà.

6.- Les necessitats d'habitatge en relació a les previsions de sòl residencial.

La necessitat d'habitatge en el municipi de Mollerussa és una dada que no pot extrapolar-se del raonament sobre el creixement demogràfic. En el cas particular de Mollerussa coincideixen diversos factors que motiven una previsió de sòl major de la derivada del creixement vegetatiu, la immigració i la dinàmica constructiva observada dels últims anys. Aquests factors, que condicionen i motiven les reserves de sòl residencial que preveu el POUM, es podrien explicar agrupant-los en dos grans blocs:

- Les externalitats derivades dels escenaris de desenvolupament que han de millorar les infraestructures de transport i de mobilitat, on estarien representades des de la Via Orbital fins a la conversió del ferrocarril en tren tramvia interurbà. En aquest escenari cal sumar-hi el paper que ha consolidat la dinàmica econòmica de Mollerussa en la comarca i a Ponent.
- Els factors derivats de les necessitats internes del propi desenvolupament urbanístic de municipi vinculat a la pràctica i formes de creixement urbà.
-



Pla Territorial de les Terres de Ponent. Plànol Estratègies de Desenvolupament



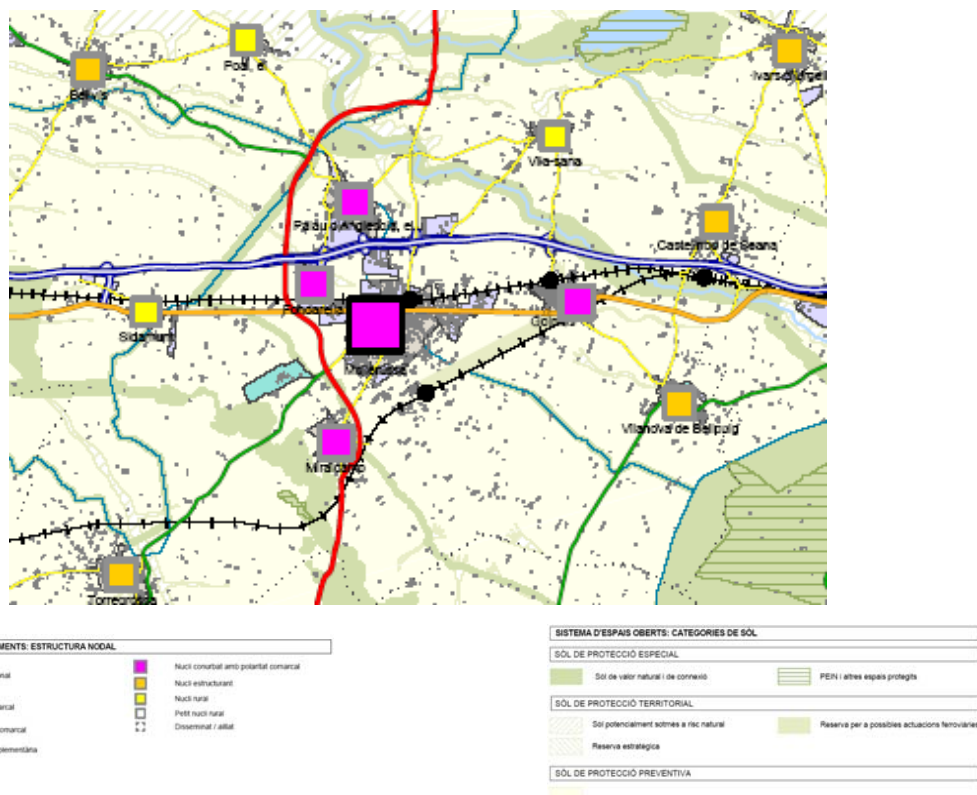
6.1.- Les reserves de sòl residencial i d'activitats productives derivades del nou escenari de desenvolupament.

L'escenari de creació de noves infraestructures de transport i mobilitat (la Via Orbital, l'eix transversal ferroviari, la conversió de l'antic ferrocarril en trentramvia, etc.) i la situació del municipi en relació a les altres ciutats del sistema urbà de ponent possibiliten preveure un desenvolupament que es situa per sobre del càlcul quantitatiu i situen el municipi en una perspectiva de creixement optimista. La condició de cenyir-se a un percentatge d'habitatge és un exercici abstracte que hauria de contemplar variables de tipus qualitatiu.

Aquest escenari propici per un creixement optimista és avalat en el PTP, planejament d'ordre superior, que permet al planejament d'escala municipal tenir un marc de referència per dimensionar i aprofitar les externalitats previsibles. El POUM fa seu aquest escenari optimista, en base al qual elabora estratègies de desenvolupament tant per activitats productives com per a sòls residencials. Aquesta situació especial, producte de les externalitats derivades de l'aparició de noves infraestructures i la millora de la mobilitat, es tradueixen en actuacions sobre el territori:

- La previsió de sòl d'activitats situat al llarg de la Via Orbital, que poden arribar a tenir un efecte supramunicipal.
- La previsió de sòl d'activitats al costat sud de l'autovia.
- La previsió de sòl d'activitats productives en diferents punts del municipi que ha de permetre, donades les limitades dimensions del terme municipal, satisfer la demanda reiterada de sòl per a les iniciatives empresarials del municipi.

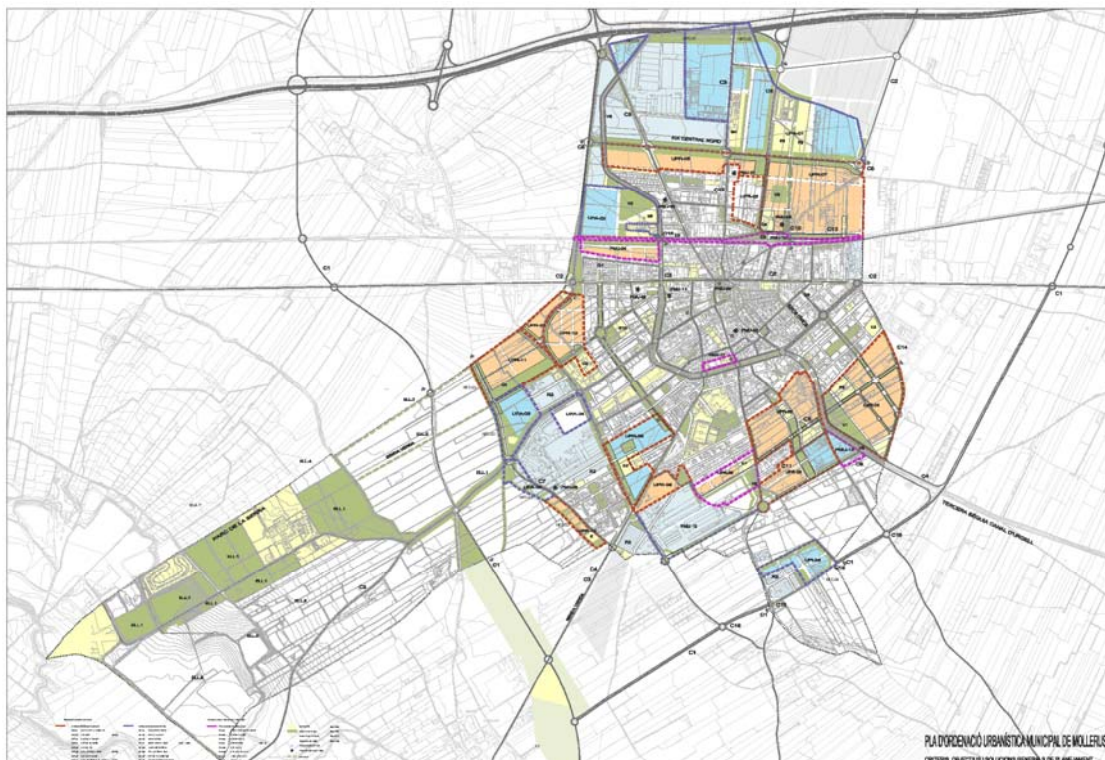
Pla Territorial de les Terres de Ponent. Plànol Model territorial



Aquestes operacions en el territori i la demanda de sòl residencial que comporten en el municipi de Mollerussa podrien superar el simple càlcul quantitatiu d'una metodologia basada exclusivament en dades demogràfiques i tendències actuals de creixement acumulat, on faltaria encara ressenyar les motivacions pròpies del desenvolupament urbanístic del municipi i el seu teixit urbà actual, explicades més endavant. Des d'aquest nou escenari descrit, més propi d'una escala territorial i que es tradueix en intervencions en el terme municipal, el POUM estima que té raons per redimensionar el seu desenvolupament tenint en consideració aspectes qualitatius que:

- En el nou escenari de creació d'infraestructures és evident que es continua una dinàmica econòmica i productiva que necessitarà i generarà demanda de sòl residencial en el municipi i el seu entorn més proper. El paper de Mollerussa en el context de ponent s'ha assolit amb el pas dels anys fonamentat en una economia productiva i de serveis que les noves infraestructures poden i han de potenciar.
- El mateix Pla Territorial de les Terres de Ponent considera, des d'una altra escala, que Mollerussa és un centre de polaritat comarcal.
- La futura millora de connectivitat i accessibilitat, més la proximitat a Lleida i la proporció de la previsió de sòl d'activitats, indiquen que el municipi té l'oportunitat, a través del seu planejament, de preveure unes reserves de sòls que s'ajustin a l'oportunitat de creixement econòmic plantejat. En aquest escenari, Mollerussa té la potencialitat per seguir desenvolupant aquesta funció territorial i evitar, parcialment, la no dispersió de població en el territori. Per tant, estaria justificat un creixement per sobre de les pròpies necessitats internes del municipi.

Mollerussa. Criteris, objectius i solucions generals del planejament.



Font: Memòria de l'Avanç de Planejament. Mollerussa

6.2.- Raons internes al desenvolupament urbanístic del nucli que motiven la reserva de sòl residencial i d'activitats.

La dinàmica de Mollerussa, analitzada en pàgines anteriors, fa pensar que es necessita una previsió de sòl per satisfer una demanda constructiva que segueix essent important en una època de fort creixement demogràfic i urbanístic. El creixement urbanístic s'ha produït, generalment, al voltant del nucli antic de la ciutat, estenent-se d'una manera més o menys radial seguint les principals vies de comunicació amb el territori. Les disfuncions que es poden observar en el plànol del municipi, generades per una pràctica urbanística no planificada es poden corregir amb el POUM, al mateix temps que es planifica l'expansió posterior anant a ocupar les 2/3 parts del terme municipal. La delimitació dels sectors dona resposta a la necessitat de seguir una estructura urbana coherent amb les funcions que Mollerussa ha de seguir desenvolupant per mantenir les funcions territorials que ha anat assolint.

Les previsions de creixement demogràfic i la necessitat de satisfer les demandes empresarials aconsellen, tot tenint en compte la diversitat del mercat, augmentar la densificació constructiva en les àrees de nova consolidació. Els sectors es poden agrupar en quatre grups:

- El sòl urbà no consolidat subjecte a **pla de millora** de tipus residencial amb un total de 6,58 ha. dividides en 9 sectors compta amb una edificabilitat bruta igual o superior a 0,7. D'altra banda, el sòl urbà no consolidat subjecte a pla de millora de tipus industrial suma un total de 1,99 ha., les quals es troben dividides en 3 sectors en els què es preveu una edificabilitat bruta del 0,6.
- El sòl urbà no consolidat subjecte a **polígon d'actuació** de tipus residencial compta amb un total de 1,35 ha, que es troben dividides en 5 sectors, sobre les quals es preveuen edificabilitats que resulten dels paràmetres d'ordenació de la clau urbanística en la que estan localitzats.
- El sòl urbanitzable subjecte a **plans parcials** amb un total de 119,95 ha. dividides en 19 sectors, dels quals 3 sectors corresponen a sòl industrial amb una edificació bruta de 0,6 i altres 2 d'ús mixt amb edificabilitats brutes del 0,7 i 0,8. Finalment, els sectors destinats a sòl residencial tenen unes edificabilitats que varien entre el 0,5 i 0,8.
- El sòl urbanitzable no delimitat, compta amb dos sectors amb un total de 60,98 ha., que preveu tenir funcions mixtes i té una edificabilitat bruta de 0,70.

7.-La previsió global i el nombre d'habitatges en relació amb la seva implementació en el temps.

7.1.- Previsions en matèria d'habitatge.

En conjunt, les previsions en matèria d'habitatge dels sectors de creixement del planejament sumen 10.580 habitatges. L'estimació d'habitatge feta pel sòl urbanitzable delimitat és de 7.299 habitatges, aproximadament, mentre que la de sòl urbà que incorpora plans de millora és de 669 habitatges. En els polígons d'actuació és de 233 i en el cas del sòl urbanitzable no delimitat, concentrat en un dos sectors, és de 2.379.

Previsió total d'habitatge segons règim de sòl i figura de planejament derivat

Figures de Planejament	Nº total habitatges	20% Hbtge Protegit	10 % Hbtg. Preu Concertat
Plans de Millora	669	163	73
Polígons d'Actuació	233	57	25
Plans parcials	7.299	1.938	859
SUBnd	2.379	610	271
Total	10.580	2.768	1.228

El càlcul teòric de 10.580 habitatges s'adapta a les previsions demogràfiques més optimistes, sobretot si es té en compte l'augment de les llars on hi resideix una persona sola i el descens que experimenten les llars amb parella i fills, com s'ha apuntat anteriorment.

Justificació del compliment de les reserves mínimes de sòl per habitatge

Àmbit	m2	Edif. Bruta Residencial	Dens. Màx.	Sostre residencial	Nombre total habitatges
		Edif. Bruta	Hbtg/Ha.	m2s	num.
PMU-01 Àmbit de l'Avinguda de Balaguer I	5.124	1,3	130	6.661	67
PMU-03 Àmbit del carrer del Palau	8.688	0,7	65	6.082	56
PMU-06 Àmbit carrer Josep Lluch	9.870	0,8	75	7.896	74
PMU-07 Àmbit Casa canal	8.554	1,3	145	11.120	125
PMU-08 Àmbit ACUDAM	4.052	2,3	260	9.320	105
PMU-09 Àmbit pròxim al carrer Canigó	4.278	1,2	120	5.134	51
PMU-10 Àmbit partida Codis	11.946	0,7	65	8.362	77
PMU-12 Àmbit partida Figuera II	6.935	0,7	65	4.855	45
PMU-15 Àmbit escola de música	6.321	1,00	110	6.321	69
Total PMU	65.768			65.751	669
SUBd-02 Residencial Els Villars	70.124	0,75	75	52.593	526
SUBd-03 Residencial Estació I	57.549	0,75	75	43.162	432
SUBd-04 Residencial Els Merlets sud	202.996	0,75	75	152.247	1.522
SUBd-05 Mixte enllaç amb l'autovia	102.976	0,7	65	72.083	669
SUBd-06 Residencial front de la via ferroviària	37.131	0,75	75	27.848	278
SUBd-07 Residencial enllaç ctra. Nacional II	8.763	0,75	75	6.572	66
SUBd-08 Residencial Institut	74.823	0,75	75	56.117	561

SUBd-09A Residencial Negrals nord I	98.370	0,5	35	49.185	344
SUBd-09B Residencial Negrals nord II	55.587	0,5	35	27.794	195
SUBd-12 Residencial Escoles	78.524	0,62	45	48.685	353
SUBd-13 Residencial camí de Miralcamp	25.760	0,5	35	12.880	90
SUBd-14 Residencial carretera d'Arbeca I	111.299	0,65	65	72.344	723
SUBd-15 Residencial Codis I	51.270	0,65	65	33.326	333
SUBd-16 Residencial Codis II	111.298	0,65	65	72.344	723
SUBd-17 Mixte camí de Mollerussa-Arbeca	55.599	0,2	20	11.120	111
SUBd-18 Residencial camí de la Figuera	57.407	0,65	65	37.315	373
Total SUBd	1.199.476			775.615	7.299
PA-JP-01 Àmbit plaça Josep Pané	7.600	1,5	165	11.400	125
PA-JP-02 Àmbit passatge de la Indústria	4.196	1,5	165	6.294	69
PA-JP-03 Àmbit carrer Aragó	309	4,59	420	1.418	13
PA-JP-04 Àmbit carrer Ferrer i Busquets	884	2,37	192	2.095	17
PA-JP-06 Àmbit camí d'Arbeca	464	2,47	194	1.146	9
Total PA	13.453			22.353	233
Via Orbital (mixte)	489.125	0,4	40	195.650	1.956
Tossal Blanc (Residencial)	120.677	0,4	40	48.271	482
Total SUBnd	609.802			243.921	2.379
Total	1.888.499			1.107.640	10.580

Habitualment, els mecanismes per equilibrar la reserva de sòl residencial pel que respecta al nombre d'habitatges proposat pel POUM és la programació a través del temps, a partir d'una estratègia progressiva. En el cas de Mollerussa, i tenint en compte la reserva de sòl existent, així com les característiques del procés urbanístic es fa impossible fer una previsió de la implementació d'un programa definit per sexennis. En aquest sentit, cal pensar que el desenvolupament de cada sector ha de portar implícita la seva urbanització tenint en compte les reserves de sòl i de sostre construït per habitatges socials i per habitatges de preu concertat, tal i com s'exposa en el quadre corresponent.

D'altra banda, i desconeixent el procés econòmic futur, es considera que cal deixar obert els períodes de desenvolupament i de gestió de les actuacions urbanístiques tal i com es recull en el quadre següent.

Previsions en matèria dels terminis de gestió i edificació

codi i nom del polígon	ús	sexenni	Termini Inici Obres	Termini finalització obres
PMU-01 Àmbit de l'Avinguda de Balaguer I	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
PMU-03 Àmbit del carrer del Palau	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
PMU-06 Àmbit carrer Josep Lluch	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
PMU-07 Àmbit Casa canal	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
PMU-08 Àmbit ACUDAM	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
PMU-09 Àmbit pròxim al carrer Canigó	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
PMU-10 Àmbit partida Codis	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
PMU-12 Àmbit partida Figuera II	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
PMU-15 Àmbit escola de música	residencial	2007-13	2 anys	3 anys

SUBd-02 Residencial Els Villars	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-03 Residencial Estació I	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-04 Residencial Els Merlets sud	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-05 Mixte enllaç amb l'autovia	mixte	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-06 Residencial front de la via ferroviària	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-07 Residencial enllaç ctra. Nacional II	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-08 Residencial Institut	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-09A Residencial Negrals nord I	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-09B Residencial Negrals nord II	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-12 Residencial Escoles	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-13 Residencial camí de Miralcamp	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-14 Residencial carretera d'Arbeca I	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-15 Residencial Codis I	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-16 Residencial Codis II	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-17 Mixte camí de Mollerussa-Arbeca	mixte	2007-13	2 anys	3 anys
SUBd-18 Residencial camí de la Figuera	residencial	2007-13	2 anys	3 anys
PA-JP-01 Àmbit plaça Josep Pané	residencial	2007-13	2 anys	3anys
PA-JP-02 Àmbit passatge de la Indústria	residencial	2007-14	3 anys	3anys
PA-JP-03 Àmbit carrer Aragó	residencial	2007-15	4 anys	3anys
PA-JP-04 Àmbit carrer Ferrer i Busquets	residencial	2007-16	5 anys	3anys
PA-JP-06 Àmbit camí d'Arbeca	residencial	2007-17	6 anys	3anys
SUBnd-Via Orbital	mixte	2007-18	7 anys	3anys
SUBnd-Tossal Blanc	residencial	2007-19	8 anys	3anys

L'habitatge públic i l'habitatge concertat són una necessitat social en la Mollerussa d'avui. Seguint els paràmetres que marca el TRLU 1/2005 en l'article 57.3, que fixa els mínims de reserva de sòl per habitatge de protecció pública en un 20% de sostre construït i per al cas de municipis de més de 10.000 habitants i capitals de comarques, s'ha de reservar per a la construcció d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible, com a mínim el 10% del sostre que es qualifica com a sòl residencial de nova implantació tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable.

En previsió del que marca el nou decret de govern 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, s'ha optat per fer una reserva del 20% més el 10% del sostre residencial per a destinar-lo a habitatge social i assequible en els sectors amb règim de sòl urbanitzable. En els sectors de sòl urbà no consolidat, els que estan subjectes a plans de millora i polígons d'actuació, la cessió seguirà essent del 20% més el 10%, tal com s'exposava anteriorment. Les dades demogràfiques i socials exposades en apartats anteriors aconsellen acollir-se a aquestes previsions per a cobrir les necessitats dels grups socials econòmicament més febles, però també per donar resposta a les necessitats d'una població en general que no pot fer front als preus que avui imposa el mercat de l'habitatge. De tota manera, s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret

Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

Previsions en matèria d'habitatge social i habitatge de preu concertat

Àmbit	20% de Sostre Res.HP m2s	Nombre total HP núm.	10% de Sostre Res. HPC M2s	Nombre total HPC núm
PMU-01 Àmbit de l'Avinguda de Balaguer I	1.332	17	666	7
PMU-03 Àmbit del carrer del Palau	1.216	15	608	6
PMU-06 Àmbit carrer Josep Lluch	1.579	19	790	8
PMU-07 Àmbit Casa canal	2.224	27	1.112	12
PMU-08 Àmbit ACUDAM	1.864	23	932	10
PMU-09 Àmbit pròxim al carrer Canigó	1.027	13	513	6
PMU-10 Àmbit partida Codis	1.672	20	836	9
PMU-12 Àmbit partida Figuera II	971	12	486	5
PMU-15 Àmbit escola de música	1.264	15	632	7
total	13.149	161	6.575	70
SUBd-02 Residencial Els Villars	10.519	131	5.259	58
SUBd-03 Residencial Estació I	8.632	108	4.316	48
SUBd-04 Residencial Els Merlets sud	30.449	381	15.225	169
SUBd-05 Mixte enllaç amb l'autovia	14.417	180	7.208	80
SUBd-06 Residencial front de la via ferroviària	5.570	70	2.785	31
SUBd-07 Residencial enllaç ctra. Nacional II	1.314	16	657	7
SUBd-08 Residencial Institut	11.223	140	5.612	62
SUBd-09A Residencial Negrals nord I	9.837	123	4.919	55
SUBd-09B Residencial Negrals nord II	5.559	69	2.779	31
SUBd-12 Residencial Escoles	9.737	122	4.866	54
SUBd-13 Residencial camí de Miralcamp	2.576	32	1.288	14
SUBd-14 Residencial carretera d'Arbeca I	14.469	181	7.234	80
SUBd-15 Residencial Codis I	6.665	83	3.333	37
SUBd-16 Residencial Codis II	14.469	181	7.234	80
SUBd-17 Mixte camí de Mollerussa-Arbeca	2.224	28	1.112	12
SUBd-18 Residencial camí de la Figuera	7.463	93	3.731	41
total	155.123	1.938	77.558	859
PA-JP-01 Àmbit plaça Josep Pané	2.280	28	1.140	12
PA-JP-02 Àmbit passatge de la Indústria	1.259	15	629	7
PA-JP-03 Àmbit carrer Aragó	284	3	142	1
PA-JP-04 Àmbit carrer Ferrer i Busquets	419	5	210	2
PA-JP-06 Àmbit camí d'Arbeca	229	2	115	1
total	4.471	53	2.236	23
SUBnd-Via Orbital	39.130	489	19.565	217
SUBnd-Tossal Blanc	9.654	121	4.827	53
total	48.784	610	24.392	271
total	221.527	2.761	110.761	1.223

7.2.- Habitatge dotacional públic.

D'altra banda, el punt primer de l'article 18 de la Llei 18/2007 especifica que els habitatges dotacionals públics formen part d'un sistema urbanístic i que tenen la finalitat de satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'acolliment, d'assistència residencial o d'emancipació. En el punt 5 del mateix article es diu que els habitatges dotacionals públics es poden promoure en règim de lloguer, sotmesos al règim jurídic dels habitatges en protecció oficial.

En relació a la demanda de precisar les necessitats d'habitatge dotacional públic en la Memòria Social que acompanya el POUM de Mollerussa cal exposar que al llarg de l'estudi ja es fa referència a la situació social del municipi que compta amb diversos col·lectius que tenen necessitats d'acolliment, d'assistència residencial o d'emancipació.

Al capítol 4rt del present document ja es fa referència als col·lectius que tenen dificultats per accedir al mercat de l'habitatge, i s'anuncia que cadascun d'aquests col·lectius té unes necessitats pròpies i ofereix una resposta diferent a la situació de l'habitatge.

De tota manera, en la precisió de les necessitats d'habitatge dotacional públic cal fer esment a tres elements que cal tenir en compte:

- El primer és el fet que els elements que componen la situació social d'un municipi són extremadament variables en el temps. A tall d'exemple pot servir l'augment de la immigració estrangera extracomunitària, que en aquests moments, juliol de 2008, arriba al 30% de la població total del municipi quan al setembre de l'any 2007 ja suposava un 28%. Aquest augment, tal i com ja s'exposava en la Memòria Social, modifica un seguit de dades a tenir en compte. Entre elles, i com exemple, el descens percentual, que no en dades absolutes, de la població major de 65 anys, i l'augment, en menor quantitat, de joves.
- El segon fa referència a la finalitat del POUM, que és la d'ordenar urbanísticament la ciutat en un període de temps no inferior als 20 anys. En aquest període la situació social pot canviar de manera important. Ara fa 20 anys ningú hagués pensat que a Mollerussa una tercera part de la seva població seria nouvinguda, encara que si que es podia preveure, segons els indicadors demogràfics, que s'anava cap a un procés d'envelliment significatiu.
- El tercer és la manca de dades específiques, fiables i reals, sobre els col·lectius en situació de risc social o que es troben en les condicions que especifica el punt primer de l'article 18 de la Llei 18/2007 exposada anteriorment. La pròpia naturalesa d'aquestes dades provoca que només es puguin fer estimacions aproximatives que, de manera necessària, poden variar amb el pas del temps.

A falta de dades absolutes que ajudin a quantificar la necessitat d'habitatge dotacional públic s'utilitzen dades d'atenció de dues entitats que dediquen els seus esforços a l'atenció a persones en situació de risc social: Càritas i Creu Roja. Cal posar l'accent, però, en el fet que les dades que ofereixen aquestes dues entitats s'utilitzen de manera indicativa ja que les característiques de l'atenció i de la població a qui destina els recursos fan que no puguin ser tingudes en compte de manera absoluta. A més a més, també s'utilitzen les dades facilitades per l'oficina de Serveis Socials de l'Ajuntament referents a la sol·licitud d'habitatge. Aquestes dades poden oferir un indicador de les persones que mostren una necessitat vehement d'obtenir un habitatge ja que els preus de mercat són massa elevats pel seu nivell de renda.

D'altra banda, la necessitat d'habitatge social, i en aquest cas, d'habitatge dotacional, no es troba, només, necessàriament relacionada amb les característiques de precarietat de la població. Els col·lectius a qui es destina el formen persones que no poden accedir al mercat de l'habitatge en les condicions que imposa el mercat, sense que necessàriament hagin d'estar sotmeses a les condicions que porten a l'exclusió social. Les dades obtingudes, doncs, no són reals en aquest sentit, ja que la major part de les persones que acudeixen al serveis socials o a les entitats citades anteriorment en demanda d'habitatge, acostumen a estar en situació de precarietat social.

Les dades recollides a la regidoria d'Acció Social i Ciutadania mostren la demanda d'habitatge per part de col·lectius que, per les seves característiques socioeconòmiques, no poden accedir al mercat lliure. Aquesta situació queda il·lustrada en l'adjudicació de dos habitatges propietat d'ADIGSA, en règim de lloguer, del 29 de gener de 2008 i en fase d'adjudicació no finalitzada, on es van presentar 36 peticions. De la mateixa manera, les sol·licituds per acollir-se a la Renda Bàsica d'Emancipació del Ministerio de la Vivienda, han estat de 53 entre l'1 de gener i l'1 de juliol de 2008. Tenint en compte que es tracta d'ajuts destinats a joves d'entre 22 i 30 anys, l'ha demanat aproximadament un 2,5% de la població en aquesta franja d'edat.

Així mateix, en el que es porta d'any 2008 s'han presentat 98 sol·licituds per ajudar a pagar el lloguer a persones amb risc d'exclusió social residencial, quan l'any 2007 el total d'aquests ajuts demanats van ser de 39. Per últim, cal especificar que durant l'any 2008 s'han adreçat a l'Ajuntament un total de 54 peticions de pisos de protecció oficial i en les característiques dels sol·licitants es recullen pràcticament totes les característiques esmentades abans.

Les actuacions de Creu Roja i Càritas no van dirigides a facilitar l'accés a l'habitatge, però resulten un indicador de les persones que necessiten ajuts per evitar situacions de risc social. I, en aquest sentit, també ajuden a construir una imatge de la societat local. Així, Càritas va atendre durant l'any 2007 a 18 famílies per ajudes alimentàries a les quals es va fer un seguiment, i també 18 persones han participat en el Banc d'Aliments. També es van atorgar 17 ajudes familiars en vals de roba. A aquestes dades cal afegir-hi les ajudes que de manera

esporàdica, sense fer cap seguiment, s'han atorgat en els mateixos serveis: 22 en vals de roba i 12 en vals d'aliments. La mateixa entitat afirma haver registrat 771 permanències a l'alberg de transeünts.

Pel que fa a la gent gran, Càritas ha efectuat un total de 27 actuacions sense comptar les 64 que s'han fet en residències per a la Tercera Edat, mentre que la Creu Roja va atendre 92 persones grans i discapacitades l'any 2006 i 87 l'any 2007.

Pel que fa a les actuacions en relació als col·lectius immigrants, les actuacions d'ambdues entitats sumen un total de 417 a les qual cal sumar les 94 actuacions de Creu Roja en els seus programes orientats a l'ocupació. Cal indicar que les dades de Creu Roja mostren un lleuger descens entre els anys 2006 i 2007.

En conjunt, la situació social de Mollerussa amaga una realitat social que afecta a un conjunt suficientment ampli de la població, indicant una precarietat social que es pot veure agreujada en temps de crisi econòmica.

D'altra banda, cal tenir en compte que a la localitat hi ha, amb dades de setembre de 2007, més de 3.700 joves entre els 20 i els 34 anys dels quals un 42% són d'origen estranger, i més de 2.200 persones majors de 65 anys. Tant els uns com els altres poden mostrar necessitats d'assolir un habitatge, ni que sigui temporal. Tenint en compte les dades de l'estudi de RENAU citades a la Memòria Social, un 20% dels canvis d'habitatge es realitzen per independitzar-se, i la situació de precarietat laboral i els preus del mercat lliure de l'habitatge, la creació d'habitatges dotacionals públics serviria per ajudar a emancipar una part d'aquesta població. Pel que fa a la gent gran, la possibilitat de creació d'habitatges dotacionals amb serveis comuns, per exemple, serviria per oferir una sortida a aquelles persones que no necessiten els serveis d'una residència de la Tercera Edat. A aquesta possible demanda cal afegir-hi la de la realitat de les dones. Durant l'any 2006 Creu Roja va atendre 33 dones amb dificultat social en els seus programes d'ocupació. La lògica falta de dades públiques sobre la realitat de les dones en situació de risc no evita que s'hagin de tenir en compte en la promoció d'habitatges dotacionals públics.

Al conjunt de les dades exposades s'hi pot afegir criteris de política municipal com poden ser, per exemple, els de facilitar l'accés a l'habitatge a les persones joves de la localitat i d'aquesta manera intentar fomentar el manteniment de la residència a la localitat una vegada s'emancipin de la família. Inicialment, aquesta tipologia de criteris no s'escapen a la subjectivitat que suposa la incidència en la demografia d'una ciutat petita. Però també cal tenir-los en compte, malgrat puguin dificultar l'establiment d'una xifra.

Per tant, per precisar les necessitats d'habitatge dotacional públic a Mollerussa cal tenir en compte diferents factors. Per un costat, les dades referents a la precarietat social a les què cal sumar les dades objectivables de la demanda d'accés a l'habitatge de determinats col·lectius, com poden ser els joves, les persones grans, les dones en situació de risc, part de la immigració, etc. D'altra banda, cal tenir en compte la tipologia dels habitatges dotacionals que, tal com exposa la llei, han d'estar sotmesos a una característica de temporalitat. Aquestes característiques poden actuar com element dissuasori en part de les persones que formarien els col·lectius que, de manera inicial, en podrien demandar l'accés. Cal entendre, també, que l'habitatge dotacional no ha de suplir altres formes d'habitatge social ja que en tot cas està pensat per a completar l'oferta d'habitatge assequible i no per substituir-lo.

En el quadre següent s'exposa el número d'habitatges dotacionals que caldria preveure segons els diferents col·lectius a qui hauria de donar servei tenint en compte el que s'ha exposat fins ara..

Col·lectiu	Núm. habitatges
Joves	20 habitatges
Gent gran	10 habitatges
Dones en situació de risc	10 habitatges
Persones en situació de risc d'exclusió residencial	40 habitatges
Total	80 habitatges

Els criteris que s'han seguit varien en cada col·lectiu. Així, pel que fa als joves es parteix que el canvi de residència per motius d'emancipació afecta un 20% del col·lectiu, i a més és té en compte que només un 2,5% dels joves de Mollerussa han optat per una demanda d'ajut per a pagar el lloguer.

Pel que fa a la gent gran només s'han recollit 3 demandes de pisos de protecció oficial. Cal tenir en compte que una part important d'aquest col·lectiu van accedir a l'habitatge de propietat al llarg de la seva vida laboral i que és un col·lectiu que mostra una certa reticència a abandonar el que ha estat casa seva. Tot i ser un grup de població en augment considerable, també té a la seva disposició una oferta considerable de serveis específics que allunya la necessitat del canvi de la residència familiar.

Més complexa resulta la previsió de 10 habitatges per a dones en situació de risc. La falta de dades públiques i les mesures de protecció que convé aplicar, especialment en casos de maltractament, dificulten realitzar una previsió. De tota manera cal preveure una dotació mínima de 10 pisos per a emergències temporals que puguin oferir una sortida digna a situacions que porten la desigualtat de gènere a extrems de risc d'exclusió.

Per últim, cal considerar que el col·lectiu en risc d'exclusió social actua com a calaix de sastre d'una gran varietat de situacions socials. Des de persones en situació de precarietat econòmica

i en risc d'exclusió residencial fins a persones immigrades en una situació de precarietat, en principi temporal, l'habitatge dotacional ha d'oferir una solució transitòria. Per aquest motiu, tenint present que la tipologia d'habitatge dotacional no ha de suplir altres opcions d'habitatge social, i tenint en compte les dades de precarietat obtingudes dels serveis socials municipals, es creu que 40 habitatges han de ser una quantitat que ha d'ajudar a resoldre problemes socials de tipus transitori.

El conjunt de 80 habitatges ha d'aportar una solució per a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'acolliment, d'assistència residencial o d'emancipació, ajudant a evitar la creació de bosses de marginalitat dins de la trama urbana municipal. L'habitatge dotacional públic es localitzarà en els sectors de planejament urbanístic derivat, en sòl urbanitzable, que siguin aptes per admetre aquesta tipologia d'habitatges i, d'acord amb el s'estableix en l'article 34.3 del DL 1/05, només es podrà definir el sistema d'habitatges quan les reserves d'aquest sistema s'emplacin en sectors de planejament urbanístic derivat en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments, sempre que s'acrediti que no cal destinar-los a equipaments públics. Aquestes reserves incloses en sectors no poden ésser superiors al 5% de la reserva global del municipi per a equipaments públics locals.

8.- Previsions d'equipaments comunitaris.

El text refós de la Llei d'Urbanisme 1/2006 de 26 de juliol, en el seu article 65.3, exposa que els plans parcials urbanístics: "... han de reservar també per a equipaments de titularitat pública un mínim de 20m2 de sòl per cada 100m2 de sostre, amb un mínim del 5% de la superfície de l'àmbit de l'actuació urbanística, a més del sòl destinat a serveis tècnics, si s'escau". Tenint en compte aquesta indicació, la reserva de sòl per a equipaments públics ha de quedar repartida de la manera que indica el quadre següent:

Àmbit	Superfície m2	Nº total habitatges num.	Sòl Equipament m2
SUBd-01 Industrial Els Merlets nord	219.697	0	10.985
SUBd-02 Residencial Els Villars	70.124	526	8.415
SUBd-03 Residencial Estació I	57.549	432	9.208
SUBd-04 Residencial Els Merlets sud	202.996	1.522	32.479
SUBd-05 Mixte enllaç amb l'autovia	102.976	669	12.357
SUBd-06 Residencial front de la via ferroviària	37.131	278	5.941
SUBd-07 Residencial enllaç ctra. Nacional II	8.763	66	1.753
SUBd-08 Residencial Institut	74.823	561	11.972
SUBd-09A Residencial Negrals nord I	98.370	344	11.804
SUBd-09B Residencial Negrals nord II	55.587	195	7.782
SUBd-10 Industrial Negrals sud	29.409	0	1.470
SUBd-11 Industrial Sèquia del Marqués	41.426	0	2.071
SUBd-12 Residencial Escoles	78.524	353	7.852
SUBd-13 Residencial camí de Miralcamp	25.760	90	3.091
SUBd-14 Residencial carretera d'Arbeca I	111.299	723	11.130
SUBd-15 Residencial Codis I	51.270	333	6.152
SUBd-16 Residencial Codis II	111.298	723	8.904
SUBd-17 Mixte camí de Mollerussa-Arbeca	55.599	111	4.448
SUBd-18 Residencial camí de la Figuera	57.407	373	12.630
total	1.490.008	7.299	170.444
SUBnd-Via Orbital (Mixte)	489.125	1.957	48.912
SUBnd-Tossal Blanc (Residencial)	120.677	422	6.034
total	609.802	2.379	54.946
PMU-1 Àmbit de l'avinguda Balaguer I	5.124	67	1.281
PMU-3 Àmbit carrer del Palau	8.688	56	434
PMU-6 Àmbit del carrer Josep Lluç	9.870	74	494
PMU-7 Àmbit de la casa Canal	8.554	125	1.625
PMU-8. Àmbit Acudam	4.052	105	608
PMU-9 Àmbit proxím al carrer Canigó	4.278	51	214
PMU-10 Àmbit partida Codis	11.946	77	597
PMU-11 Àmbit d'activitats partida de la Figuera I	11.447	0	572
PMU-12 Àmbit partida de la Figuera II	6.935	45	347
PMU-13 Àmbit d'activitats camí Mollerussa-Balanes	4.680	0	234
PMU-14 Àmbit d'activitats carretera d'Arbeca	3.796	0	190
PMU-15 Escola de Música	6.321	69	2.339
total	85.691	669	8.935

PA-1 Àmbit plaça Josep Panè	7.600	125	2.561
PA-2 Àmbit passatge de la indústria	4.196	69	0
PA-3 Àmbit carrer Aragó	309	13	0
PA-4 Carrer Ferrer i Busquets	884	17	0
PA-5 Carretera Miralcamp	7.801	0	0
PA-6 Camí d'Arbeca	464	9	0
total	21.254	233	2.561
total	2.206.754	10.580	236.886

Els equipaments comunitaris han de satisfer les necessitats que es generin en els nous espais residencials de la ciutat. Per aconseguir aquesta fita es creu necessari realitzar un Pla Director d'Equipaments Comunitaris que marqui les directrius a seguir a mesura que es vagin construint els nous espais i que es dotin de contingut social.

De tota manera, cal preveure la necessitat de centres educatius que incloguin des d'una llar d'infants fins a un institut, al sector nord de la ciutat, al sector SUBd 4, on el volum d'habitatges previst el pot fer necessari en un futur proper. En conjunt, la previsió d'habitatges a l'entorn del nord de la via del ferrocarril és del 44% del total que es preveu en el POUM. Per aquest motiu, un Pla Director d'Equipaments es fa necessari per avaluar en cada moment les necessitats immediates i poder planificar altres equipaments que poden ser necessaris per un sector que avui està poc habitat i que compta amb pocs equipaments.

9.- Propostes d'actuació.

Com a conclusió del que s'ha exposat, i tenint en compte les disponibilitats del que marca la llei 10/2004, així com el que orienta el POUM en procés d'elaboració, la previsió de creació d'habitatge públic ha de tenir en compte diversos aspectes.

Un primer aspecte és el que marca el punt tercer de l'article 57 sobre els Plans d'Ordenació Urbanística Municipal, quan explicita que els plans "han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim, el sòl corresponent al 20% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable". A aquest percentatge cal sumar-hi un 10% per a dedicar la superfície construïda a habitatges de preu concertat.

En el POUM de Mollerussa s'ha optat, en compliment amb el nou decret de mesures urgents en matèria urbanística -Llei 1/2007, de 16 d'octubre- per aplicar els paràmetres de la nova llei del sòl espanyola que indiquen una reserva del 20% del sòl de nova urbanització per a habitatge social més el 10% per habitatge concertat, en resposta a les necessitats socials que es detecten al municipi com a conseqüència de l'evolució de la pròpia dinàmica interna del municipi i com a resposta a les necessitats del nou contingent social fruit dels processos d'immigració que viu el país. Com s'ha apuntat anteriorment, també s'haurà d'afegir la reserva per a noves tipologies d'habitatges amb protecció oficial, corresponent al 10% del sostre per habitatge, en el moment que la normativa en matèria d'habitatge creï una nova tipologia d'habitatge, d'acord amb allò que disposa la Disposició addicional dinovena del Decret Legislatiu 1/2005, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, afegida pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

Un segon aspecte, en la mateixa línia, ve definit en el punt 4 del mateix article de la Llei 10/2004 on s'exposa que: "Les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública s'han d'emplaçar evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquests tipus d'acord amb el que estableix l'article 3.2, per tal d'afavorir la cohesió social i evitar la segregació territorial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda".

Un altre aspecte fa referència a la situació social de Mollerussa que s'ha exposat en pàgines anteriors. La localitat presenta una complexitat social en augment, pròpia de les societats en creixement i en procés de consolidació urbana. Aquesta complexitat comporta una diversitat de situacions i de col·lectius per als quals l'habitatge social és una necessitat. Per aquesta raó cal preveure una diversitat d'actuacions per a donar resposta a les diverses necessitats que es poden plantejar.

Malgrat el que s'ha exposat anteriorment, cal preveure que el desenvolupament del pla es realitzarà en fases successives que afectaran a cada un dels sectors que preveu el pla per separat. En aquests sectors es realitzaran els plans parcials adients i serà llavors quan cal determinar específicament la tipologia de la promoció de protecció pública i aquell sector de la demanda social que cal satisfer. Tenint en compte que l'evolució social és susceptible de ser modificada en poc temps, cal preveure que aquesta és la millor solució per a reservar les actuacions més adients a cada moment.

També cal preveure que hi ha sectors on la tipologia de les edificacions que es preveu realitzar no semblen aptes per a la construcció d'habitatges protegits, per la qual cosa s'haurà de realitzar una anàlisi detinguda en l'elaboració del Pla Parcial que els desenvolupi. Les necessitats socials són prou àmplies com per a poder destinar sòl residencial per a casos específics, com poden ser habitatges atesos per a la tercera edat, per exemple.

Finalment, cal preveure la possibilitat de realitzar habitatges protegits amb diferents finalitats. Ja s'ha comentat anteriorment que la demanda d'habitatges socials pot encabir una diversitat considerable de necessitats a satisfer. Per això cal preveure dividir les promocions a realitzar en habitatges en propietat, habitatges en lloguer, de curta i llarga durada, i altres fórmules recurrents en el seu moment, depenent de quines siguin les necessitats que hagin de satisfer. Bàsicament, aquestes necessitats es poden agrupar en:

- accés de joves parelles a nou habitatge.
- accés a l'habitatge per a sectors de població de renda baixa o molt baixa.
- necessitats d'habitatges socials per a persones de la tercera edat, que puguin ser concebuts per a realitzar funcions assistencials a domicili.
- habitatges per a persones en situació de risc social.
- habitatges per a famílies nombroses.
- habitatges per a persones soles, o per a nuclis de dues persones.
- altres.

En principi es preveu que la dotació d'habitatge públic, que multiplica l'existent en l'actualitat a la localitat, sigui suficient per a satisfer les expectatives de creixement demogràfic de la localitat. Per a satisfer tots els aspectes de la demanda, però, cal tenir en compte la diversitat d'aquesta demanda i crear una oferta flexible i adaptable als canvis. D'altra manera, les solucions només seran parcials.

Jordi Domingo i Coll
Departament de Geografia i Sociologia Universitat de Lleida

10.- Annex.