

**Projecte *La Llotja de Lleida*
Teatre- Palau de Congressos**





Què tenen en comú ...

- Un Centre de congressos,
- Un Centre de convencions i reunions,
- Un Centre de negocis,
- Uns esdeveniments, presentacions, llançaments de productes,
- Una Llotja agrària,
- I un Teatre ?



La trobada **entre persones**

Antecedents

Turisme de Lleida, com l'organisme autònom de l'Ajuntament de Lleida responsable de la promoció i projecció de la ciutat a l'exterior, va posar en marxa a mitjans de l'any 1997 una àrea per promoure la ciutat per acollir events qualificats com propis del turisme de negocis, es a dir, congressos, convencions, i altres events professionals.

Des de l'any 97, l'evolució es pot qualificar d'important, conseqüència, no tan sols de la promoció i la posada en marxa de diversos serveis que fan que la ciutat sigui més competitiva, sinó també de la voluntat decidida de l'Excm. Ajuntament de Lleida. Així, s'han passat dels 18 events reconeguts de l'any 94 als 124 de l'any 2003, i dels poc més de quatre mil congressistes d'aquell any als més de quinze mil de l'any passat.

Tal com evoluciona el mercat del turisme de congressos i convencions, una de les primeres conclusions a les que es va arribar un cop posada en marxa la present estratègia, l'any 1997, era **la mancança d'equipaments hotelers de determinat nivell per una ciutat com Lleida**, més contemporanis i preparats per les necessitats dels homes i dones que per qüestions professionals avui en dia viatgen. A banda d'aquesta qüestió, es va observar que calia més capacitat, es a dir, generar més oferta per evitar unes puntes que cada vegada més s'anaven produint al llarg de l'any.

Així, la tendència és que aquests events s'organitzin al llarg de la setmana laboral, com a màxim tocant el cap de setmana, coincidint doncs, amb la màxim ocupació hotelera tradicional de la ciutat. Cal esmentar que la mitja d'ocupació ha passat del **32,9% l'any 1997 al 50,2 – estadístic- de l'any 2003**.

Una segona mancança que es va detectar en el seu moment va ser una certa dificultat per als accessos. Així, la major part dels "clients" que per raons de negocis es desplacen a Lleida, ho fan amb els mitjans més tradicionals: vehicle propi o de lloguer i ferrocarril.

I la **tercera mancança** era l'absència d'equipaments específics que afavorissin l'organització d'events de les característiques que parlem.

En relació a la primera mancança, s'ha de dir que la iniciativa privada ha intervingut. Així, a banda de l'obertura dos nous hotels de quatre estrelles – AC Ciutat de Lleida i Zenit Lleida- i la reforma important en algun cas – Hotel Condes de Urgel i de l'AS Hotel Lleida- a més de l'ampliació en altres – Hotel Real, augmentant alhora la seva categoria -, dona un respir a la planta hotelera de la ciutat. Simultàniament, hi han diversos projectes per a construir nous equipaments hotelers del segment alt. En aquests moments hi ha la intenció a més de construir el primer cinc estrelles de la ciutat, la qual cosa podria situar la planta hotelera al voltant dels dos mil cinc-cents llits amb un important predomini de la gamma mitja i mitja alta.

Tot això també estimularà la renovació d'altres equipaments existents avui a la ciutat. Però en tot cas, la repercussió evident serà com a mínim un estancament de preus, que ja s'ha produït atesa l'agressiva política comercial de les noves implantacions i la seva pertinença a cadenes hoteleres joves, la qual cosa, fa globalment més competitiva la ciutat envers l'organització d'events professionals.

En aquest punt, la intervenció de l'Ajuntament de Lleida ha estat bàsicament d'àrbitre “positiu”. Es a dir, afavorir al màxim la inversió en nous equipaments i en la reforma dels existents.

Simultàniament, i previ estudi, l'administració també pot treballar en augmentar l'oferta hotelera participant directament en les inversions. El model a seguir podria ser un model mixt d'inversió i gestió, i aprofitant recursos històrics i patrimonials existents a la ciutat.

En relació a la segona mancança, les expectatives generades per l'arribada del tren d'alta velocitat estimularan, sense dubte, aquest segment turístic, i per tant, amb l'objectiu d'evitar pèrdues en pernoctacions, cal ser molt més competitiu respecte a altres ciutats que encara no disposen d'aquest mitjà de transport. En tot cas, Lleida ja és molt més a prop de tot arreu.

I finalment, en relació a **la tercera mancança objecte avui d'aquest projecte**, Turisme de Lleida i els diferents serveis municipals van creure necessari comptar amb un equipament específic per aquests events, en base a les dades que es tenen avui en dia, així com a la mateixa projecció de la ciutat dins del mercat de turisme de

negocis, com ja hem dit, augment d'ocupació, més de cent dies d'ocupació en congressos i convencions, manca d'equipaments, augment de la iniciativa privada relacionada amb l'oferta,

Per aquesta raó, i després de mantenir diverses reunions en aquesta línia, es va considerar oportú començar a treballar amb professionals del sector per determinar les característiques amb les que hauria de comptar un equipament per aquest segment en una ciutat com Lleida.

El posicionament desitjat . El concepte de l'equipament.

Turisme de Lleida sempre ha considerat, que una de les aportacions importants que es pot fer per al desenvolupament del sector turístic en general és que sigui real el concepte **Qualitat Natural** - sorgit dels treballs elaborats pels equips del **Pla estratègic de Lleida** -, mitjançant l'adopció de mesures que combinin estratègies de ciutat i qualitat i el respecte per l'entorn, alhora que s'articulin com a dinamitzadores entre els sectors econòmics amb els quals es relaciona el patronat, bàsicament els subsectors turístics –restauració, hoteleria, ...- altres terciaris, com el comerç minorista, i per acabar, tots aquells amb una relació directa amb la projecció de ciutat: serveis culturals, oci, ... sense obviar els altres sectors que tenen una incidència especial en la mateixa conceptualització del producte final.

Així, també es considera que aquest concepte pot actuar com a **fet estratègic de diferenciació** sobre altres destinacions que han optat per altres posicionaments. El concepte **Qualitat Natural** es considera vàlid per ser adoptat per promocionar la ciutat. En aquest sentit, no podem dir que Lleida és una ciutat de **Qualitat Natural** si no s'implementa el mateix concepte.

El concepte de Qualitat Natural no s'ha de veure com un simple eslògan, sinó com una idea central de la identitat de la ciutat. Acceptar aquesta idea comporta que les institucions lleidatanes han de fer tot el possible perquè Lleida arribi a ser, i sigui vista, com la capital europea de les activitats agràries i agroalimentàries de qualitat. En aquest sentit la ciutat s'ha de convertir en aquell centre que concentri la màxima varietat d'activitats: serveis especialitzats, centres d'estudis i de recerca, indústries en els diversos graus de transformació alimentària, centres de documentació i de difusió, projectes mediambientals,

Diverses iniciatives també van en aquesta alineació estratègica destacant el projecte del **Parc Científic i Tecnològic** que en col·laboració amb altres institucions donarà un impuls definitiu a aquest posicionament o bé les iniciatives de la **institució firal** com el Saló de l'Agroqualitat, que juntament amb Sant Miquel i Eurofruit són un dels principals aparadors de la ciutat de Lleida i referents a tot Europa.

Lleida compta amb un important equipament en el segment de negocis, la institució firal de Lleida, que ha de tenir clara la seva vocació com a plataforma de promoció de la ciutat gràcies a un calendari estable i potent de salons i exposicions, possiblement, de sectors estratègics per la ciutat, monogràfics i altament professionals. En aquest sentit, té un llarg pervindre per davant i una gran tasca a fer.

Així mateix, el paper de Mercolleida que afegeix la seva localització – al costat mateix del nou servei- al fet que està considerada com la llotja de referència del sector porcí per a tota Europa a més d'acollir en el seu sí les principals organitzacions agràries catalanes.

Ara bé, d'acord amb tot el plantejament Lleida necessita dotar-se d'aquell equipament que pugui acollir la celebració d'events professionals d'acord amb les exigències del mercat i les necessitats pròpies d'aquest mercat. Per tant, no podem vincular el projecte que aquí exposem a altres organitzacions i experiències, sinó que precisament hem de donar major autonomia a les gestions de les trobades professionals. Ja proposem separar, física i estructuralment, els equipaments existents si bé la interrelació i transversalitat, no només recomanen sigui a efectes corporatius sinó també funcionals, la qual cosa apunta pistes respecte a l'emplaçament.



Aquest és el marc en el que pretenem inserir aquest projecte. La iniciativa de dur a terme el projecte CNC pretén entre altres reforçar aquesta línia estratègica de ciutat. Per tant, es tracta d'executar una iniciativa coherent amb aquest posicionament desitjat i afavorir un equipament que precisament pot generar de forma permanent el debat, l'intercanvi d'informació i formació, les interrelacions entre sectors, contribuint a

aquesta capitalitat. Es a dir, Lleida és la capital europea de les activitats abans esmentades però també és la plataforma permanent que genera opinió més enllà del seu territori natural.

Simultàniament a tot això, Turisme de Lleida espera posar en marxa el Pla de Dinamització Turística de Lleida, que facilitarà donar el **salt qualitatiu** que la ciutat de Lleida es mereix des del punt de vista turístic. En aquest sentit, es planteja la ciutat com una altra destinació per al turisme a Catalunya, per fer valer els nostres valors com a capital de la Catalunya interior i **contribuir a l'equilibri territorial**, també dins del sector turístic i comercial.

Aquest pla, mitjançant una trentena d'actuacions, pretén donar valor i ús turístic als recursos que ofereix la ciutat, crear producte i posar en marxa nous serveis,- on encaixaria el projecte -, enfortir el teixit empresarial mitjançant el foment de l'associacionisme, l'assessorament i el recolzament a les empreses mitjançant la implementació dels sistemes de qualitat, i dinamitzar la ciutat com a destinació turística.

Funcions inherents a l'equipament

Una comissió tècnica amb persones procedents de sectors diversos, ha estat reflexionant sobre les característiques funcionals amb les que ha de comptar un equipament adreçat a la celebració de congressos, convencions i altres actes, professionals, de sala.

Un cop realitzat el projecte individual, durant diverses sessions es va unificar, i en tot cas, es va tractar de transmetre el seu ideal escènic per a Lleida.

Així, es va tenir col·lectivament en compte, l'evolució de Lleida i en els events d'aquestes característiques que ha acollit. L' oferta hotelera i la previsible evolució de la mateixa. El desenvolupament de les comunicacions així com el possible impacte del tren d'alta velocitat per aquest mercat. També es va tenir en compte la situació actual de determinats equipaments que avui per avui són l'únic recurs amb els que compta la ciutat per a l'organització d'aquests events.

Posteriorment es va afegir una nova variable d'usos que tot seguit passem a comentar.

D'acord amb el document *Proposta de programa a un teatre municipal a Lleida*¹, els equipaments, i en especial els de caire cultural, tenen una gran importància en la configuració de la ciutat: d'una banda expressen la voluntat col·lectiva respecte d'un servei funcional, amb la corresponent càrrega simbòlica associada que fa que adquireixin personalitat pròpia. D'altra constitueixen un dels elements estructurants de l'espai de la ciutat, tant per la seva capacitat de generar fluxos, recorreguts i itineraris com per la seva singularitat arquitectònica.

Lleida no compta en l'actualitat amb un espai teatral d'una certa capacitat, dotat amb els requeriments espacials i tècnics que les produccions actuals necessiten. Tenim les experiències, per una banda, de

¹ Proposta de programa per a un Teatre Municipal a Lleida. Bosch –Sanchez Fortun 2001.

l'Escorxador, que ha fet palès l'interès de la ciutadania per les arts escèniques, com per altra, el Teatre Principal, que amb gran voluntat va sobrevisquent a les tendències actuals en equipaments d'aquestes característiques. No podem obviar a més, la important tasca que desenvolupa l'Aula Municipal de Teatre, que compta amb més de mil persones matriculades en l'aprenentatge de les arts escèniques.

Si una de les línies estratègiques de la ciutat recomana posar en marxa un equipament per a seguir liderant l'àmbit de les trobades professionals, una altra, tan o més important, aposta per l'enfortiment dels serveis culturals que faran de Lleida també capital de la seva àrea d'influència pel seu dinamisme cultural. Per tant, cal dotar la ciutat amb un espai teatral modern, polivalent i eficaç.

Si en la primera part dels usos fem referència a les funcions que donen altres equipaments a la ciutat. En relació als usos culturals, la necessitat de comptar amb un equipament teatral de les característiques que posteriorment exposem comporta alliberar altres escenaris per afavorir la producció teatral amb garanties.

I simultàniament, amb les possibilitats i propostes a la ma, es van analitzar els possibles emplaçaments, dels que en parlem més endavant, destacant els punts forts i febles de cadascun, valorant especialment, la interrelació que el nou equipament havia de tenir amb altres ja existents: per exemple, la ubicació de Mercolleida, de la institució firal, dels nuclis de comunicacions..... tenint en compte aspectes com l'accessibilitat, la centralitat urbana, l'oportunitat de generar noves façanes per la ciutat des d'un punt de vista urbanístic i arquitectònic,

No cal afegir que ambdós principals usos es poden complementar, no tan sols a nivell de programa arquitectònic – proves ja n'hi han en altres indrets- sinó també funcional, ja que tots dos requereixen serveis de base derivats i serveis complementaris idèntics com veurem. I per acabar, les respectives estacionalitzacions o temporades establiran unes sinèrgies afavorint un important nivell d'utilització per part dels futurs usuaris del servei.

Si a l'inici de la memòria citàvem els events professionals que havia acollit la ciutat de Lleida, cal esmentar ara els events teatrals de gran format que es van celebrar a la nostra ciutat. Així, en la temporada 2003 (setembre) –2004 (maig), s'han programat, de moment, més de trenta espectacles de gran format. Ara bé, fonts

consultades indiquen que ja en aquests moments, hi han diferents companyies i operadors que renunciïn a presentar llurs espectacles a la ciutat de Lleida a causa de les condicions tècniques dels espais escènics.

La proposta d'ubicació de l'equipament

La ubicació d'un equipament de les característiques i usos ja definits és força important tant per a la pròpia funcionalitat com per el desenvolupament de la ciutat.

La ubicació de l'espai s'articula en atenció als següents criteris de base:

- L'equipament ha de mantenir sense dubte una immediata centralitat urbana que permeti l'impuls de l'entorn de la localització.
- Ha de ser accessible i comptar amb els serveis públics urbans col·laterals adequats.
- L'equipament en qüestió ha de donar suport a les activitats que ja es generen a la ciutat de Lleida mantenint autonomia per respecte a les mateixes activitats.
- L'equipament ha de permetre funcionar quotidianament els serveis complementaris amb els que comptarà l'equipament reforçant el serveis de trama urbana.

Per tot això es considera idònia que la ubicació de l'equipament sigui l'espai de l'antic Mercat de Fruites i Verdures, al barri de Pardinyes atès que:

Primer. La localització a l'entorn de l'antic Mercat Central de Fruites i Verdures, de Mercolleida, permetria afavorir el concepte de centre de negocis vinculat al sector agrari i poder parlar de "pool" agroalimentari reforçant la capitalitat que de facto ja exerceix la ciutat de Lleida.

Segon. La remodelació de l'entorn de l'actual estació del ferrocarril, primer, per a la ubicació de l'estació del tren d'alta velocitat, segon, per acollir zona terciària i de serveis, i tercer, per obrir una nova façana pel costat de Pardinyes, generarà un moviment important per a la dotació de serveis alhora que augmentaran els fluxos de viatgers del segment de negocis.

Tercer. La mateixa remodelació de l'entorn permetrà, bé pel pont de Pardinyes, bé pel pont que perllonga Príncep de Viana, l'accés instantani al recinte firal de Cappont i reforçarà els accessos i els serveis als polígons industrials del Segre i dels Frares. A més, permetrà guanyar una nova façana al riu.

Quart. Contribuirà a ordenar la façana de la ciutat per la banda de Pardinyes alhora que reforçarà més els serveis terciaris d'aquesta zona del barri mitjançant l'obertura de nous establiments de suport a l'equipament i de suport al barri. El projecte d'urbanització permetrà ampliar l'amplada de l'av. de Tortosa 11 m facilitant la seva conversió en rambla.

Cinquè. El nou equipament permetrà obrir una altra plataforma cívica d'oportunitats. Al tractar-se d'un equipament de nova edificació, es pot plantejar agrupar serveis diversos propis del projecte –aparcament, establiments de conveniència, serveis de restauració i d'oci- , per als propis usuaris i per als residents de la zona.

Sisè. La presència a nivell de Pla General d'eines de planejament, permetrà realitzar operacions que contribueixin al finançament de la inversió inicial.

La Llotja de Lleida

Amb aquest argumentari neix el projecte **La Llotja de Lleida – Teatre-Palau de Congressos**. Aquesta és la denominació que plantegem per al futur servei.

Segons el Gran Diccionari de la Llengua Catalana, per Llotja entenem:

“1 ARQUIT Galeria oberta formada per columnes o pilars que sostenen arcades, situada donant a una o a dues de les façanes d'un edifici.

2 ARQUIT Compartiment construït en un teatre, o en un altre lloc d'espectacle públic, separat per envans.

3 ESPORT Conjunt de seients d'un camp de futbol, separats de la resta de localitats, on se situen els directius i les personalitats convidades als partits.

4 HIST /ART Edifici públic on es reunien els mercaders i els comerciants per a llurs tractes.”

Sense anar més enllà, les mateixes accepcions defineixen els possibles usos que acollirà el nou servei.

Els programes a desenvolupar per a l'equipament

Per això, i seguint les línies estratègiques ja establertes proposem treballar sobre un projecte propi de les relacions personals, del segle de les comunicacions i dels serveis.

Un cop definides les línies estratègiques i els usos, passem a desenvolupar els programes, comuns i específics, que ha de contemplar el nou servei. Així doncs, per una banda tindrem l'equipament per a negocis, congressos i convencions, per altra, l'equipament cultural, i per acabar, els programes comuns.

A) El Centre de negocis

L'equipament de negocis, congressos i convencions ha de preveure uns espais – que a continuació detallem – i que sense entrar en grans dimensionaments, han de permetre alhora la polivalència necessària per a que sigui un espai comercial.

- 1. Espais professionals.**
- 2. Serveis per als espais professionals.**
- 3. Club La Llotja**

1. Espais professionals.

El Centre de Negocis hauria d'acollir un espai per a la ubicació de despatxos professionals tan per al lloguer per a empreses, professionals, per hores i per dies, així com per donar suport a les secretaries tècniques dels congressos i convencions que es portin a terme en l'equipament.

Plantegem espais que puguin anar des dels 20 m2 fins als 80 m2. en funció de les necessitats de cadascun dels potencials clients. Nombre de despatxos: 25. Totalment moblats, amb connexions XDSI, Servei de videoconferència....

2. Serveis per als espais professionals

L'espai pels serveis ha de ser general. Hi han d'accedir fàcilment els clients dels despatxos. S'ha de pensar en un espai de màquines – impressores, fotocopiadores i altres processos. Ara bé, com a serveis, els despatxos més grans poden incloure un espai per al secretariat personalitzat. En aquesta àrea també s'ha de preveure quatre sales de reunions tipus consell, per a complementar en el mateix Centre de Negocis reunions dels clients amb major nombre de persones.

En altres casos, sempre podran recórrer a les sales que oferta l'equipament o bé a la sala del Club La Llotja a la que hi poden accedir directament els clients dels despatxos.

Es proposa que en aquest programa hi tinguin cabuda els gestors de l'equipament. Addicionalment, aquest espai ha de preveure,

1. Les zones administratives, direcció-gestió i administració de l'equipament: així com altres serveis corporatius de suport a l'equipament.

Així,

1.1. Zones de gestió i direcció que ja hem esmentat.

1.2. Zones corporatives de suport als events, com:

- Sala de premsa, equipada amb les màximes facilitats, control de sala, connexions, equipament per transmissions, doble nivell per càmares de TV, ...

- Sala de Vips, per atendre a personalitats que visiten l'equipament. Ha de comptar amb un espai més oficial i una zona de descans que compti amb una petita barra per a servir refrigeris, ... Ha de comptar també amb les màximes facilitats de connexions i de confort.

2. Les zones tècniques poden ser:

2.1. Espais d'atenció al públic dels events que s'organitzen.

- Espais d'atenció al públic (inscripcions, informació, taquilles, guardarroba...)

El seu nombre anirà en funció de la capacitat del mateix equipament i en funció dels seus usos i polivalència. Han de comptar amb les màximes facilitats, connexions, monitors de seguiment, També es pot estudiar si es pot treballar amb estructures mòbils per ubicar en les proximitats de les sales.

Cal destacar que els serveis generals propis de l'equipament per a l'organització dels diferents events no requereixen espais addicionals ja que es realitzen en concepte de sots – contractació: hostesses, muntatge d'estands, lloguer d'àudiovisuals, neteja, seguretat, rotulació, mobiliari, traducció simultània, fotografia,

2.2. Zones sanitàries - extensives a tot el complex

Conceptuem com a zones sanitàries les que ha de contemplar l'equipament, sanitaris, lavabos, ... així com altres més acurades, bany complet en algunes zones com el Centre de Negocis així com la zona de vips, o bé en la zona de camerinos.

També l'equipament hauria de comptar amb un espai amb la funció d'atenció primària: infermeria, sala de visites mèdiques, farmaciola....

3. Club La Llotja

Aquest és més un espai obert a tots els potencials clients, amb instal·lacions a la mida de l'equipament, amb serveis com,

- premsa nacional i internacional,
- connexió a internet
- servei de videoconferència,
- accés al servei de restauració en el club,
- centre de consulta i documentació,

amb l'objectiu de facilitar un espai d'intercanvi, tertúlies, col·loquis, ... a l'abast de qualsevol operador econòmic o cultural.

El club hauria de disposar d'una sala d'estar, d'uns dos-cents m2, i que hauria de comptar amb un menjador col·lectiu en sala annexa d'ús privatiu per als membres del club i els clients del centre de negocis. El servei de restauració es proveeix del restaurant de l'equipament. El centre de documentació es pot plantejar en el mateix espai obert a mode de biblioteca, on també poden coexistir amb terminals de consulta informàtics.

Aquesta pot ser una eina important de suport a l'activitat del servei.

Els serveis que es poden plantejar són:

- informació sobre inversions locals,
- informació general sobre mercats, preus de venda, canals de distribució, fires, missions comercials – amb la col·laboració de la Cambra de Comerç, entitats financeres,
- informació específica com estadístiques, oportunitats de mercat, contractes, estudis de mercat, llistats d'empreses i serveis...
- dades tècniques sobre normativa nacional i estrangera i relativa a les importacions/exportacions.
- informació sobre la creació d'empreses, també en altres països i per a estrangers en el nostre país.
- fòrum, en conveni amb altres organitzacions de dinamització econòmica,

En tot cas, aquesta és una proposta opcional que s'hauria de mesurar per respecte a les necessitats i a l'espai i dependent de la intercomunicació amb altres equipaments de suport – Mercolleida.

B) Les sales d'events

Aquest espai vindria a ser el gruix de l'equipament. Es considera que un equipament d'aquestes característiques té que tenir una distribució funcional que doni cabuda als següents espais:

- 1. Sales**
- 2. Espais oberts diàfans**
- 3. Back Office**
- 4. Espais per magatzems/manteniment**

1. Sales.

En relació als primers espais funcionals, proposem:

1. Sala o sales Auditori.
2. Sales de treball.

1. Per Sala auditori es consideren aquelles sales que seran utilitzades per sessions plenàries dels events i/o en les representacions teatrals amb les següents característiques:

- S'hauria de comptar amb una sala amb capacitat per a 1.200 persones.
- En tot cas, s'hauria de preveure simultaneïtat de les sales. L'amfiteatre elevat es justifica per no allunyar en excés els darrers seients de l'escenari i per apropar el públic a l'espectacle
- En tot cas, s'ha de preveure una segona sala amb capacitat al voltant de les 400 places.
- La sala i l'escenari haurien de ser independents.

Les sales auditori hauran de tenir els següents espais:

1.1. Zona de control. Cabines.

- La zona de control ha de tenir una relació visual amb la zona plató i l'aforament. Ha de permetre el control de llum, so, climatització, àudio i vídeo, equips informàtics, ... Ha de comptar amb un accés fàcil i restringit. Es considera ideal que d'una forma o altra la zona de control tingui accés visual també a les altres Sales.
- Atenció, caldrà tenir en compte una doble cabina si volem facilitar la projecció cinematogràfica amb el sistema de cabina tancada.

1.2. Aforament. Espai on seuen els participants en l'event.

- És interessant mantenir un % de passadissos proporcionat a les dimensions de la sala, així com mantenir un % de desnivell.
- Les persones que facin ús del servei han de tenir al màxim garantit el confort en el seu doble ús, per tant, els seients hauran de comptar amb complements necessaris per als usos determinats: safata de suport, connexions.....
- La sala haurà de comptar amb sistemes d'última generació que permetin enllaços a internet, senyal de traducció simultània,
- A mitja platea, s'haurà de preveure una línia de connexions per a possibles usos en relació amb concerts i la implantació dels quadres de control.
- Com a última recomanació, la/les sales auditori han de ser clares, diàfanes, fresques.

1.3. Zona plató/escenari. Espai on es focalitza l'event.

- Ha de tenir mobilitat, polivalència, accés global i visible amb la zona de control. Hem de pensar que es tracta més d'un escenari actiu que d'un espai estàtic.
- S'hauran de preveure el pont o ponts de llum, paral·lels a la boca de l'escenari i el pont del prosceni.

- La boca es proposa de 12-16 m d'amplada i 7,50 d'alçada. Això suposa un espai de 24 m d'amplada, 12 m de fondària i 19 m d'alçada lliure sota la pinta, més les alçades lliures mínimes de 2,40 m per al fossat d'escena i 2,0 m per a la pinta – 23,40 m totals.
- L'escenari estarà relacionat amb els espais de camerinos a través d'una sala comú, situada al nivell de l'escenari. Es proposen camerinos col·lectius, dobles i individuals per als usuaris, amb els serveis corresponents.

1.4. Backstage. Espai que es troba situat al darrera de la zona plató que complementa tècnicament aquesta.

- Caldrà tenir en compte l'àrea de pre-muntatge o "chàcena", situada al darrera mateix de l'escenari, que permetrà alliberar-lo d'obstacles innecessaris podent tenir també un ús escènic.
- El Backstage es considera una zona tècnica. Ha de mantenir comunicacions amb la zona de control així com amb la zona plató. Ha de comptar amb elements tecnològics de fàcil translació. També ha de ser accessible des de l'exterior per tant caldrà tenir en compte aspectes com l'aïllament lumínic i de so. Caldrà comptar en aquest espai amb la cambra tècnica d'enllumenat – sala de dímers- els tallers tècnics, el magatzem de decorats i el servei d'escenari per als tècnics.

1.5. El prosceni.

És l'espai situat entre la sala i l'escenari, i és un dels elements diferenciadors entre els diferents tipus de teatre. Ha de permetre la inclusió del fossat d'orquestra per a representacions que ho requereixin i a la vegada possibilitar actes sense escenari sobre la "corbata" amb el teló de boca baixat. Així mateix el cobriment del fossat dels músics en continuïtat amb la platea quan aquell no faci falta, permetrà disposar unes fileres més de butaques.

El prosceni té uns condicionants tècnics similars als de l'escenari: pont de boca, xemeneies laterals d'il·luminació i so, tapa del fossat, accessos, ...

El projecte doncs haurà de comptar amb un projecte específic per uns tècnics especialistes, sense el que no es podrà garantir la funcionalitat del teatre.

2. Sales de treball.

- Són conceptuades com les altres sales on els participants a l'event desenvolupen les seves tasques.
- Es tracta de sales diàfanes, que contemplen tot tipus de comunicacions, internes i externes, que es poden distribuir en diverses sales de diversa grandària. Així podríem tenir 10 sales de 25 pax, o una sala-aula per a 250 persones.
- Són sales que no requereixen equipaments fixos i que poden actuar de forma independent, si bé han de gaudir de les instal·lacions de xarxes de noves tecnologies, connexions,

2. Espais oberts.

- Es tracta de configurar espais diàfans, poden ésser personalitzats per diferents tipus d'actes amb diverses capacitats per poder assumir caterings, exposicions -tant d'estands com altres- i que ha de permetre un fort moviment de gent durant l'event com d'instal·ladors.
- Aquest espai ha d'actuar tan com a foyer que com a vestíbul que ha d'enllaçar amb l'exterior, alhora que ha de servir com a distribuïdor dels serveis complementaris de l'equipament.
- És per tant necessari que compti amb accessos directes des dels magatzems com des dels exteriors de l'equipament.
- Físicament han d'estar ubicats amb certa proximitat a les sales auditori. En el cas de la coexistència de diverses sales diàfanes, aquestes haurien d'estar, en la mesura de lo possible, comunicades entre sí. També és imprescindible que estigui a prop de l'espai tècnic de preparació del catering (back office).
- Els espais oberts s'han de poder reconvertir segons les necessitats en zona de menjador. Ha de disposar d'accessos directes a la cuina i al magatzem. La capacitat ha d'estar d'acord amb el tamany de les sales

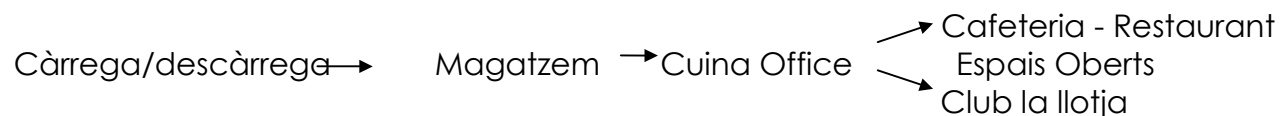
de conferències. Els estàndards recomanats són 1'5 m2 per persona asseguda. Les sales de conferències han d'estar separades d'aquesta sala per evitar que els sorolls durant el muntatge i desmuntatge arribin a pertorbar als assistents a l'acte en qüestió. En el cas de la realització de més d'un acte, seria bo que la sala polivalent es pogués subdividir per independitzar i diferenciar els espais.

- No requereixen elements de segmentació i les seves dimensions han de ser proporcionals a l'equipament i a les seves característiques.
- En relació a les instal·lacions, han de comptar amb sistemes visualització de les sales (pantalles). - Aquest sistema de comunicació visual es proposa per a tot l'equipament.-
- S'ha de tenir en compte que el material a utilitzar en superfície ha de permetre un bon ús del espai, així no es recomanable treballar sobre moqueta. Una altra cosa és que s'hi posi després com a exigència de l'event.
- Ha de permetre una gran funcionalitat, per tant, ha de comptar amb punts d'instal·lacions: llum, connexions, aigua,

3. Espais per a manteniment/magatzems. Back office.

Diferenciem dos espais, els espais per a les zones de cuina, i el general de magatzems i espais per a manteniment.

Així, el procés de cuina vindrà donat de la següent manera:



- El magatzem tindria que tenir format suficient per posar-hi cadires, taules, mobiliari, menatge, begudes, ... (tot el material necessari per la realització de càtering)
- La cuina office amb una instal·lació fixa de forn, cuina, túnel de rentat, cambra frigorífica, aigua, llum, gas i telèfon. Aquest tipus d'instal·lació permet una major variació en els menús, servei de restaurant a la carta, eliminació de riscos, ... augmentant la qualitat ofertada. També haurà de disposar de bona ventilació i extracció de fums.
- L'equipament ha de comptar amb magatzem o magatzems en funció del projecte final. En tot cas, la sala o sales auditori han de comptar amb un magatzem propi, per a decorats, equipament teatral, i altres elements que s'hagin d'utilitzar per al seu funcionament. En tot cas es pot estudiar que des del diversos magatzems es pugui nodrir d'equips a les sales auditori, els espais oberts i a les sales de treball.
- En l'entrada dels molls de càrrega i per tant dels magatzems, l'equipament ha de comptar amb un espai de manteniment, vestidors, control central, supervisió de muntatges, vigilància de tràfic rodat, i altres espais per a la logística: neteja, manteniment...
- Atenció a la mateixa polivalència de l'equipament. Es pot produir que mentre se celebra un primer event en un espai concret, un segon event s'estigui muntant. Això vol dir que s'ha de permetre el moviment i l'accés dels muntadors als espais concrets sense interferir en el funcionament del primer event.

C. Espai de serveis i d'oci

6.1. Espai de restauració.

L'equipament hauria de comptar amb espai d'oci tipus cafeteria - restaurant, que complementés l'activitat del mateix equipament. S'hauria de comptar amb un espai d'unes dimensions acurades i proporcionades a l'equipament, que segons com podria funcionar de forma independent i amb accés directe tan des de l'interior com de l'exterior.

La cafeteria ha de comptar amb una instal·lació fixa totalment equipada i decorada amb el mobiliari necessari.

Cal pensar que l'equipament de restauració ha de donar servei al Club La Llotja.

6.2. Espais comercials.

Considerem boxes comercials aquells espais amb els que compta l'equipament i que poden acollir serveis complementaris al servei principal:

- així, oficina de correus/empresa de missatgeria, estanc - llibreria, objectes de regal, oficina de turisme, oficina bancària caixer automàtic, agència de viatges, fotocòpies, lloguer de cotxes, perruqueria ...

6.3. Altres espais alternatius.

Es pot considerar, a nivell d'usos, la utilització de determinats espais de l'equipament per serveis alternatius, p. ex. ludoteca per a infants, ...

6.4 L'aparcament.

Es fa evident que l'equipament haurà de comptar amb els serveis propis d'aparcament, tan, pensat per als fluxos que el mateix equipament generarà com també l'oportunitat de servei a residents o usuaris de serveis propers: Mercolleida, Pavelló Polisportiu i Piscines de Pardinyes, restaurants reconeguts, Estació AVE...

Així, addicionalment a la necessitat del servei per la posada en marxa de l'equipament, segons l'estudi de factibilitat d'un aparcament al Centre de Convencions de Lleida², es determina una primera corona, al voltant dels 150 m de l'equipament, on conviuen els potencials segments de demanda: residents, en compra o

² DOYMO. Desarrollo Organización Movilidad

pupil·latge de places, i els forans, en règim horari o pupil·latge diürn i usuaris dels serveis col·laterals abans esmentats.

També s'estableix una segona corona, compresa entre 150 i 300 m de l'equipament, on els potencials usuaris són fonamentalment residents abonats.

***Tots els espais haurien de comptar amb les mesures adients per evitar les barreres arquitectòniques i comptar amb un pla específic adaptat per a persones discapacitades.

Els àmbits de treball

Amb l'objectiu d'encaixar tots els processos que a partir d'ara s'han d'anar executant, hem definit cinc àmbits de treball, per a que simultàniament i conseqüentment vagin avançant per la posada en marxa del servei.

El primer **àmbit** de treball és el que denominem **jurídic i societari**. Aquest àmbit haurà de conduir els treballs del Comissionat i dels serveis tècnics municipals a l'ens promotor i la definició final del projecte. Alhora vetllarà pel bon funcionament d'aquest, articulant tots els mecanismes perquè el projecte es desenvolupi de forma eficaç.

En segon lloc proposem **l'àmbit urbanístic**. Amb data de caducitat. Des d'aquest àmbit es proposaran les adequacions oportunes per a la implantació del servei d'acord amb la normativa vigent i el Pla General de Lleida.

Un altre àmbit de treball és **l'àmbit arquitectònic**. Diferent de l'anterior encara que absolutament previ. Des d'aquest àmbit es planteja ja l'elaboració del *briefing* d'acord amb els programes establerts per als concursos d'idees, del projecte bàsic i del desenvolupament del projecte executiu.

Simultàniament es proposa **l'àmbit econòmic i financer**. Des d'aquest àmbit de treball, els serveis municipals, vetllaran pel compliment pressupostari tan en la generació dels recursos necessaris per a l'acompliment del projecte com en el control de les despeses inherents al mateix.

I per acabar, proposem **l'àmbit de la participació**. Volem que aquest sigui un projecte participat per la societat lleidatana i per tant, des d'aquest àmbit es pretén posar en marxa els mecanismes de participació necessaris.

Els annexos recullen tots els expedients que hauran de sotmetre's a aprovació per part del Ple de l'Excm. Ajuntament de Lleida i són:

Annex 1. Àmbit jurídic

L'ens promotor es l'Ajuntament de Lleida, i aquest esmerçarà tots els esforços en cercar la complicitat i la participació d'altres administracions públiques i/o entitats corporatives amb finalitats públiques, amb l'objectiu de, primer, consolidar la màxima participació en el projecte, i segon, per ratificar la voluntat municipal que estem davant un projecte de ciutat sense exclusió.

L'Ajuntament d'acord als mecanismes que li atorga la legislació de règim local per a la gestió dels serveis de la seva competència proposa la constitució definitiva de la societat pública que ha de promoure el projecte. L'aportació de l'Ajuntament ho serà en base als terrenys de l'aprofitament i als drets d'ús de l'equipament. Aquestes aportacions en espècie importen, a efectes de constitució de la societat, 9.600.000 €, la qual cosa suposa el 80% de la societat.

Per altra banda, tenim la participació de Mercolleida, que en convocatòria pública ha licitat per un import de 2.400.000 €, la qual cosa suposa el 20% de la societat. Cal recordar que l'Ajuntament de Lleida és propietària del 82 % de les accions de Mercolleida.

La fórmula jurídica proposada manté sense cap mena de dubte la titularitat pública dels terrenys i de l'equipament.

Annex 2. Àmbit urbanístic

Si bé, en aquest àmbit, es tracta de trobar els dimensionaments i volums adequats, la proposta urbanística ha d'anar una mica més enllà en el sentit que ha de resoldre la relació entre l'equipament i l'Estació d'Alta Velocitat i Mercolleida, la reorganització de l'avinguda de Tortosa, l'enllaç entre aquesta i el pont de Pardinyes i els accessos entre l'Av. del Segre i l'Av. de Tortosa.

Internament, ha de deixar clar la distribució dels espais entre el que es considera equipament, la seva relació amb el parc del riu Segre i l'equipament de Mercolleida així com la seva ampliació. El projecte arquitectònic incorporarà un annex a l'equipament de 2.000 m² que permetrà l'ampliació de l'actual Mercolleida.

Quines són les actuacions urbanístiques previstes?

Primera. Ordenarem l'espai desplaçant la parcel·la edificable i per tant reduint l'impacte de façana sobre els habitatges de l'avgda. de Tortosa.

Segona. S'ampliarà l'avgda. de Tortosa. Es contempla que aquesta via tan important de connexió dins la ciutat i dins el propi barri de Pardinyes es converteixi en una rambla.

Tercera. Es milloraran els accessos des de l'avgda. de Segre i des del carrer Roger de Llúria, i en general es contempla una millora notable de tots els accessos.

Annex 3. Àmbit arquitectònic o de projecte

A diferència d'altres iniciatives, el projecte d'equipament objecte d'aquesta memòria, ja té predeterminats els usos com la ubicació. Per tant, el procés ha d'arrancar ja des d'un inici en la redacció de les bases per al concurs de projecte bàsic per invitació seguint les recomanacions de la Unió Internacional d'Arquitectes.

En aquesta línia,

Primer. Es proposa constituir un **grup de treball** en els àmbits de seguretat, fluxos, telecomunicacions i noves tecnologies, energia, climatització, arts escèniques, acústica, ... que coordinats per un arquitecte municipal, que posteriorment actuarà de secretari de la Comissió Tècnica, s'encarregaran d'elaborar el "check list" de tots els detalls tècnics que posteriorment aquesta haurà de tenir en compte per la redacció de les bases. Aquest grup de treball quedarà presidit per la directora dels serveis d'urbanisme de l'Ajuntament de Lleida.

Segon. Proposem la constitució d'una **Comissió d'Experts** integrada per professionals de reconegut prestigi, arquitectes, urbanistes Aquesta comissió, que ja tindrà clar el per què, com i l'on de l'equipament, serà l'encarregada de definir les bases del concurs, emetre els informes pertinents a l'òrgan resolutiu que s'hagi decidit i efectuar un seguiment a tot el procés.

Així mateix aquesta comissió verificarà que els projectes compleixin les condicions previstes en les bases del concurs. En cap cas els seus membres formaran part de l'òrgan resolutiu.

Tercer. En aquesta línia es proposa un **doble concurs**,

- a) Un concurs d'idees i de projectes bàsics i/o avant - projectes per invitació, adreçat a professionals de reconegut prestigi que donaran la seva visió sobre tot l'espai objecte del concurs, la zona d'equipament, la zona a disposar, l'actual espai de Mercolleida i el seus volums per facilitar-ne la seva

ampliació amb l'objectiu d'incorporar-la al projecte tenint en compte l'entorn de tot l'àmbit d'actuació. Aquesta fase haurà d'incorporar una memòria valorada de la inversió a realitzar i que serà auditada per la comissió d'experts.

- b) I en segon lloc, un concurs per a desenvolupar el projecte executiu i d'obra de l'equipament i aprofitament dels m2 a disposar.
- c) En una tercera fase, pròpia de l'àmbit jurídic, s'ha, a dos anys vista de la finalització del projecte, s'haurà d'adjudicar la gestió de l'equipament sobre les següents hipòtesis: gestió externalitzada a alguna empresa del sector, gestió encomanada a un organisme municipal o bé al propi ens promotor, o bé gestió directa per part d'algun servei municipal.

Relació de membres de la Comissió d'experts

1. Un representant nomenat per la Demarcació a Lleida del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya.
2. Un representant nomenat pel Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials.
3. Un representant nomenat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes Tècnics
4. 3 arquitectes designats per l'Alcaldia.
5. 1 especialista en urbanisme
6. El director de serveis d'Economia, Comerç i Turisme
7. 1 assessor jurídic
8. La directora de serveis d'Urbanisme de l'Ajuntament
9. El director de serveis de Cultura de l'Ajuntament
10. Un arquitecte tècnic
11. L'interventor municipal
12. i l'equip de tècnics municipals que s'hagi acordat.
13. El gerent de l'àrea de Sostenibilitat de l'Ajuntament de Lleida.

Annex 4. Àmbit econòmic i financer

Dades relatives a l'ens promotor	
Aportació Ajuntament	9.600.000 €
Aportació Mercolleida	2.460.000 €
Total constitució ens	12.060.000 €

	Dades
Parcel·la	19.000 m2
Equipament	10.610 m2
Altres usos: zona verda, mirador, habitatges,	8.390 m2
Total inversió en l'equipament	26.325.000 €
Total inversió en tota l'operació	42.326.950 €

Annex 5. Àmbit de la participació

Els mecanismes de participació previstos, independentment de la composició de la junta de govern de l'ens promotor són, entre altres, els següents:

1. La participació de l'Ajuntament de Lleida.

El control polític i societari es reserva al Consell d'Administració en el que hi tindran presència els representants proposats pels grups municipals.

2. La participació del Consell Econòmic i Social: assessorament del projecte.

Amb l'objectiu de fer visible que estem davant un projecte de ciutat, proposem constituir una comissió específica dins l'àmbit del Consell Econòmic i Social integrada per experts d'organitzacions directament implicades amb el projecte, amb l'objectiu d'aportar informació de caràcter conceptual i assessorar al comissionat.....

Es proposen com a membres les següents entitats,

- Mercolleida
- Cambra Oficial de Comerç i Indústria
- Diputació de Lleida
- Generalitat de Catalunya
- Secretaria d'Estat de Turisme i Comerç
- Consell Comarcal del Segrià
- Federació d'Hostaleria de Lleida
- Federació de Comerç de Lleida

- Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya – Demarcació de Lleida
- Col·legi Oficial d'Arquitectes Tècnics de Lleida
- Col·legi Oficial d'Enginyers Industrials
- L'oficina de congressos de Lleida - Lleida Convention Bureau.
- Fira de Lleida
- Cambra Agrària Provincial
- UGT i CCOO
- Federació d'Associacions de Veïns de Lleida

3. L'Audiència ciutadana

Amb l'objectiu de mantenir informació sobre el projecte i afavorir la participació de la ciutadania en el mateix es proposen desenvolupar altres mecanismes de participació oberts a la ciutadania en general que s'aniran desenvolupant: presentacions, programa de visites,

En aquesta línia, el comissionat iniciarà una roda de presentacions ciutadanes als següents col·lectius:

- Federació d'Hostaleria de Lleida
- Federació de Comerç de Lleida
- Cambra Oficial de Comerç de Lleida
- Federació d'Associacions de Veïns de Lleida
- Associació de Veïns de Pardinyes
- Junta de Propietaris del Polígon Industrial del Segre
- Associació de Comerciants de Pardinyes – ACIP
- Cercle d'Economia de Lleida
- Un representant de Fira de Lleida.....

De moment però es posa en marxa la **Bústia ciutadana**, mitjançant la que tots els interessats en el projecte podran posar-se en contacte amb el Comissionat del projecte a través de la web www.turismedelleida.com i

www.paeria.es per poder presentar suggeriments, fer comentaris, o simplement, rebre informació personalitzada sobre el projecte.