

## INFORME

ASSUMPTE: CONTRACTACIÓ AVANT-PROJECTE D'ANÀLISI ESTRATÈGICA DEL POTENCIAL CULTURAL I TURÍSTIC DEL CONVENT DE SANTA CLARA DE LLEIDA

### Antecedents:

La ciutat de Lleida està experimentant en els darrers anys un procés intens de **transformació urbana** en diversos àmbits. Aquest fet comporta la necessitat de disposar d'una **visió estratègica multidimensional** que contempli els diversos eixos per tal d'avançar coordinadament en el projecte de ciutat que s'impulsa des de la iniciativa municipal.

Així, l'ajuntament de Lleida està liderant **apostes estratègiques i actuacions** en àmbits tant diversos com les infraestructures i les comunicacions; el turisme, el comerç i els serveis; la dinamització cultural i el patrimoni històric; el sector agroalimentari i gastronòmic; l'entorn natural i el desenvolupament sostenible; la formació i la creació; etc.

En aquest context, s'emmarca l'**interès de l'Ajuntament de Lleida per actuar de forma decidida i global al Centre Històric de la ciutat**, espai que reuneix en si mateix moltes de les actuacions que afecten al conjunt de la ciutat.

### ➤ **El context del Centre Històric de Lleida**

El Centre Històric de Lleida -ànima de la ciutat i principal signe d'identitat- engloba en el seu espai el patrimoni històric i monumental de la ciutat i el seu principal atractiu comercial i turístic, però també els més importants reptes pel que fa l'habitatge, l'envelliment demogràfic o la inclusió social. És en aquest marc que s'està desenvolupant el **Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida (PIIN)**.

El PIIN contempla una actuació global per a resoldre els déficits del Centre històric i per a fer front als reptes i a les oportunitats que presenta. Per a això, el Pla planteja un seguit d'objectius i estratègies a dur a terme en **4 grans eixos**:

1. La regeneració física i urbanística del barri;
2. La millora de la qualitat de vida;
3. La promoció de la cohesió social al barri i la generació de processos d'inclusió social;
4. La millora econòmica, cultural i turística.

Centrant-nos en aquest darrer eix, es plantegen diversos **objectius específics**:

- la introducció de mecanismes per a la dinamització econòmica;
- el retorn de la potencialitat i la centralitat al centre històric;
- el foment de les activitats d'abast ciutadà i comarcal al barri;
- la difusió dels valors i els atractius de l'àrea;
- la promoció dels serveis i les activitats turístiques;
- la incentivació de la implantació d'establiments d'hoteleria, restauració i cafeteries.

Aquests objectius comporten, al seu torn, **estratègies i actuacions** com ara:

- o fomentar l'ocupació dels establiments buits i impulsar noves activitats econòmiques;
- o impulsar la dinamització comercial;
- o promocionar l'aprofitament del barri, dels seus espais públics i equipaments;
- o millorar els serveis i les infraestructures turístiques;
- o promocionar turísticament la ciutat i el seu centre històric.

En aquest eix de millora de la imatge del barri a partir del **foment de l'activitat econòmica i comercial i la promoció cultural i turística del Centre històric**, destaquen alguns projectes sectorials de caràcter estratègic i algunes actuacions concretes en espais urbans (impulsades conjuntament des de l'Ajuntament i altres administracions i organitzacions) com el Mercat del Pla i la transformació del Convent del Roser com Parador de Turisme.

En el marc d'aquestes actuacions, **Turisme de Lleida assumeix els objectius d'equilibrar comercialment el Centre Històric i d'adoptar un pla d'equipaments** que, com a nodes entrelaçats, contribueixin a la dinamització global del barri. En aquest sentit, **destaquen les actuacions en edificis de relleu patrimonial per a dotar-los de nous usos** que facilitin l'aposta municipal per a la rehabilitació global del barri, per a l'increment de la qualitat de vida als ciutadans que hi viuen i per a impulsar la imatge de Lleida com a destinació turística emergent.

En aquest context de **recuperació i reutilització d'un edifici singular**, la present proposta fa referència especial al **Convent de Santa Clara**.

#### ➤ El context del Convent de Santa Clara

El Convent de Santa Clara de Lleida, forma part del catàleg d'inventari dels elements d'interès històric-artístic i arquitectònic de la ciutat. Es tracta d'un **edifici singular**, del 1773 i d'estil barroc, situat en ple centre històric, al darrera de la Catedral Nova i al costat del Museu Comarcal i Diocesà. És un edifici en forma de "L" amb un gran pati orientat a sud-oest, mirant l'absis de la catedral.

Es tracta d'un edifici sense gran valor artístic i arquitectònic, però la seva **ubicació estratègica** i el tipus d'edificació conventual característic del casc antic, el dota d'un extraordinari interès com **espai per a ús públic** (l'entorn del convent està inclòs a la zona d'equipaments eclesiàstics d'origen medieval que caracteritza el casc antic). Posteriorment a la desaparició de l'activitat conventual de les germanes clarisses, el convent ha estat la seu d'entitats com Càrites o la colla castellera (aquesta darrera encara hi manté les seves activitats).

Així, doncs, l'Ajuntament de Lleida disposa d'un espai privilegiat al mig del Centre històric, de grans dimensions, que convenientment consolidat ofereix moltes possibilitats per a **ser reutilitzat com a equipament públic**.

En aquest sentit, des de *Turisme de Lleida*, es pretén determinar-ne l'ús i impulsar i dirigir el projecte de rehabilitació i reutilització del convent, **en el marc de la recuperació del Centre històric i de la projecció de la capitalitat de Lleida, des de la seva promoció cultural, turística i comercial**.

D'aquesta manera, atenent a que uns dels principals eixos d'identitat i de projecció de la ciutat és el seu entorn natural i agrícola, els productes agroalimentaris i l'excel·lent oferta gastronòmica, l'Ajuntament ha determinat que **l'equipament hauria d'anar destinat a**

**convertir-se en un espai gastronòmic de referència nacional, en les seves diverses dimensions i projeccions (agroalimentària, turística, comercial, cultural...).**

## PROPOSTA DE TREBALL

És per això que *Turisme de Lleida* proposa a *Quaderna, estratègia corporativa*, l'elaboració d'un **treball que analitzi, proposi i valori les diverses opcions i possibilitats** que té el Convent de Santa Clara per a esdevenir un centre d'aquestes característiques. El projecte cal **emmarcar-lo en diversos escenaris**:

- l'assoliment dels **objectius, les estratègies i les actuacions del PIIN**, en el marc de la millora econòmica, cultural i turística del Centre històric;
- la revalorització del **patrimoni monumental** i cultural del Centre històric;
- la **recuperació del convent de Santa Clara** i la seva posta en valor;
- la **dinamització turística i comercial** del Centre històric;
- la **promoció de la gastronomia i els productes agroalimentaris** (seguint les campanyes promocionals existents com la de la fruita i el cargol) i la dinamització del sector de la restauració al Centre històric;
- el relleu i la **projecció** nacional i internacional de Lleida a partir de la seva capitalitat i centralitat i els eixos de comunicació que disposa;
- l'aposta pels **valors ambientals i de qualitat** en el marc d'una ciutat sostenible;
- l'aposta per un **projecte educatiu, de recerca i d'innovació**, en especial en els camps objecte de la proposta.

Amb aquesta voluntat es planteja la present proposta de treball com un estudi preliminar, de **reflexió i d'aportació dels elements estratègics** que han de determinar el posterior projecte executiu i definitiu per a Santa Clara.

Per això, es determinen els següents objectius generals:

### ➤ **Objectius generals de l'estudi**

- Obtenir un document de caràcter conceptual i estratègic que aportï les orientacions necessàries per a facilitar a *Turisme de Lleida* el procés de presa de decisions per a determinar l'ús del Convent de Santa Clara.
- Identificar les opcions que té el Convent de Santa Clara de Lleida com a centre de referència en l'àmbit de la gastronomia i en totes les dimensions que abasta aquest eix estratègic (agroalimentària, turística, comercial, cultural...). Valorar-ne la idoneïtat, oportunitat i viabilitat.
- Identificar els principals aspectes estratègics per a la planificació, desenvolupament i gestió del projecte.

### ➤ **Procés, abast i calendari del treball**

- Anàlisi de requeriments (4 setmanes):
  - condicionants del projecte derivats de la política urbanística, patrimonial i turística de la ciutat;
  - visió comparativa de projectes singulars equiparables;

- determinació dels requeriments que ha de satisfer el projecte, conjuntament amb els responsables de *Turisme de Lleida*;
- Conceptualització i redacció (8 setmanes):
- Consulta i validació (4 setmanes):
  - procés de consulta i revisió del document;
  - redacció de l'informe final;
  - presentació.

En base als objectius de l'estudi, a la metodologia proposada, i a les necessitats de *Turisme de Lleida*, es preveu l'execució de l'estudi en un termini aproximat de **4 mesos**.

➤ **Pressupost**

- L'import per a realitzar aquest treball és de **12.000 € (IVA inclòs)**.

**QUADERNA, SCCL - CIF F63622484. C/ Vilanova, 1, 3r-3a. 08241 Manresa**

Atesa la necessitat que té Turisme de Lleida de comptar amb document d'anàlisi exhaustiu de les potencialitats de l'espai del Convent de Santa de Clara, per tal d'ajudar a prendre una decisió sobre els seus usos futurs.

Atès que l'empresa Quaderna té una acreditada solvència i experiència en el desenvolupament d'aquests tipus de projectes.

Atès el que diu el Decret Legislatiu, que aprova el Text Refós de la llei de contractes de les Administracions Públiques "Article 210. Procediment negociat sense publicitat. Podrà utilitzar-se el procediment negociat sense publicitat prèvia en les següents supòsits que hauran de ser justificats degudament a l'expedient:

- ...
- b) Quant per raons tècniques o artístiques o relacionades amb la protecció de drets exclusius tan sols pugui trobar-se l'objecte del contracte en un únic empresari".

Per les raons abans esmentades, Turisme de Lleida proposa la contractació dels serveis de Quaderna Estratègia Corporativa, per la realització de l'estudi i redacció d'un avant-projecte per analitzar les potencialitats de futur de Santa Clara.

Director tècnic

Jordi Baulenas  
Febrer 2007