



Universitat de Lleida

Geografia i Ordenació del Territori. Promoció 2015

Dinàmica i estructura comercial al cor del Centre Històric de Lleida

Abel Cerezuela Sanjulián

Dirigit per: Carme Bellet Sanfeliu

12/06/2015



RESUM:

La sensació d'inseguretat vers el cor del Centre Històric de Lleida fortament arrelada en l'imaginari de la societat lleidatana, juntament amb la combinació de factors com la degradació física i socioeconòmica, provoquen que aquesta àrea urbana caigui en una espiral de marginalitat molt difícil de superar. Òbviament, la funcionalitat comercial també es veu ressentida per aquesta marginació provocada pel conjunt de ciutadans. En el present treball s'analitzarà com són l'estructura i la dinàmica comercial dins d'una àrea visiblement degradada, així com les noves pautes de dinamització fonamentades en les activitats de consum, bàsicament comercials, que s'hi estan fomentant últimament des de l'Ajuntament de Lleida. Aquestes noves polítiques estan mostrant ja resultats, però arrossegueu certs interrogants de cara al futur del barri.

Paraules clau: dinamització del Centre Històric, polítiques urbanes, funcionalitat comercial

ABSTRACT:

The feeling of insecurity towards the core of the Old Town of Lleida deep-rooted in the society imaginary, along with factors such as the combination of physical and socio-economic degradation, makes this area falls into a spiral of urban marginality that's hard to beat. Obviously, the commercial functionalism is also affected by the marginalization caused by the whole society. In the present study we will analyze the structure and the commercial dynamics in a visibly degraded area, as well as the new revitalization patterns based on the tertiary activity and the consumption which are being developed. Furthermore, we will verify the involvement of the Lleida City Council and its aim of integrating the heart of the Old Town with the rest of the city.

Key words: Old Town revitalization, urban policies, commercial functionalism

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ: OBJECTIUS I MOTIVACIÓ	4
2. METODOLOGIA I ESTRUCTURA DEL TREBALL	5
2.1. CONTEXTUALITZACIÓ DE LES DINÀMIQUES FÍSiques I DEMOGRÀFIQUES DEL CENTRE HISTÒRIC DE LLEIDA	5
2.2. EVOLUCIÓ DE LES POLÍTIQUES D'INTERVENCIÓ AL CENTRE HISTÒRIC.....	6
2.3. DINÀMICA COMERCIAL AL COR DEL CENTRE HISTÒRIC DE LLEIDA	7
2.3.1. Estructura i dinàmica comercial actuals -durant el 1r semestre de l'any 2014-	7
2.3.2. Anàlisi comparatiu amb altres estudis recents sobre dinàmica comercial de la zona	10
2.3.3. Estudi de les noves dinàmiques generades pel projecte <i>Districte del Mercat del Pla</i>	10
3. CARACTERÍSTIQUES I DINÀMICA RECENT DEL CENTRE HISTÒRIC DE LLEIDA	12
3.1. ESTRUCTURA DEL CENTRE HISTÒRIC DE LLEIDA: TRES CENTRES HISTÒRICS.....	12
3.2. EVOLUCIÓ DEMOGRÀFICA, FÍSICA I FUNCIONAL DEL CENTRE HISTÒRIC	13
3.2.1. Dinàmica demogràfica al Centre Històric i al cor del Centre Històric	13
3.2.2. Evolució de la fàbrica física.....	15
3.2.3. Evolució de les polítiques d'intervenció al Centre Històric	18
3.2.4. La històrica funció comercial al Centre Històric	28
4. DINÀMICA I ESTRUCTURA COMERCIAL ACTUALS AL COR DEL CENTRE HISTÒRIC	32
4.1. NÚMERO DE LOCALS I ACTIVITAT COMERCIAL	32
4.2. LES CARACTERÍSTIQUES DELS LOCALS ACTIUS (1r semestre any 2014)	35
4.2.1. Establiments per tipus d'activitat.....	35
4.2.2. Temps de l'establiment i estructura de la propietat	42
4.2.3. Els establiments regentats per població estrangera	45
4.2.4. Propietat del local.....	51
4.3. ALTRES DADES RECENTS SOBRE L'ESTRUCTURA COMERCIAL DE LA ZONA.....	52
4.3.1. Base de dades de l'Institut de Mercats i Consum de la Paeria l'any 2010	52
4.3.2. L'informe <i>L'oferta comercial i serveis del col·lectiu immigrant a la ciutat de Lleida</i>	53
5. LES POLÍTIQUES ACTUALS DE DINAMITZACIÓ ECONÒMICA AL CENTRE HISTÒRIC	56
5.1. EL DISTRICTE MERCAT DEL PLA	56
5.1.1. Canvis recents derivats de la posta en marxa de la iniciativa <i>Districte Mercat del Pla</i>	61

6. ALUNGES CONCLUSIONS.....	66
6.1. CONCLUSIÓ PRINCIPAL EN QUANT A L'EVOLUCIÓ GENERAL DEL CENTRE HISTÒRIC.....	66
6.2. SOBRE L'ACTUACIÓ HISTÒRICA DE L'ADMINISTRACIÓ LOCAL.....	66
6.3. SOBRE L'ESTRUCTURA I LA DINÀMICA COMERCIAL DEL COR DEL CENTRE HISTÒRIC.....	67
6.4. SOBRE LES LÍNIES D'ACTUACIÓ DE L'ADMINISTRACIÓ LOCAL	68
7. BIBLIOGRAFIA I WEBGRAFIA.....	70
ANNEXOS	1

1. INTRODUCCIÓ: OBJECTIUS I MOTIVACIÓ

La redacció del present treball s'ha fonamentat amb la intenció de desenvolupar dos clars objectius:

1. Analitzar la dinàmica i l'estructura comercial actuals al cor del Centre Històric de Lleida, les seves característiques -tals com el tipus d'activitats i les seves pautes de localització- , així com les característiques dels seus empresaris.

2. Entendre els recents canvis comercials i funcionals que es produeixen en el cor del Centre Històric de Lleida, producte de les noves polítiques de redinamització d'aquesta àrea desenvolupades per l'Ajuntament de Lleida, força diferents de les que s'havien aplicat fins al moment. Per tant, també és primordial comprendre l'evolució històrica de les actuacions que s'han desenvolupat a escala local en aquesta àrea, força intenses des dels anys vuitanta.

La motivació principal a l'hora de realitzar aquest estudi va sorgir arran de l'elaboració d'una base de dades sobre el comerç al cor del Centre Històric de Lleida. Aquesta base la varem elaborar Cristian Homs Aiguadé i Abel Cerezuela Sanjulián, ambdós estudiants de Geografia i Ordenació del Territori a la Universitat de Lleida (UdL) , durant el transcurs de les nostres pràctiques a l'Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida (EMU), en el període de febrer a juny de l'any 2014. Malauradament, la informació que varem recollir a través d'enquestes i que va donar lloc a un primer esborrany de base de dades, no es va arribar a consolidar ni a explotar mai.

Així, un cop obtinguda la primigènia base de dades i finalitzades les pràctiques a l'EMU, sorgeix l'interès de treure profit i estudiar la notable quantitat d'informació inèdita que varem recollir al llarg de quatre mesos. A més, el meu propi interès per la dinàmica socioeconòmica que havia pogut observar al Centre Històric durant les pràctiques, va resultar idoni per a que jo mateix, tutelat per la professora Carme Bellet, membre del Departament de Geografia i Sociologia de la UdL, fos el que s'encarregués d'elaborar un estudi a partir de les dades obtingudes.

2. METODOLOGIA I ESTRUCTURA DEL TREBALL

Com ja hem esmentat anteriorment, el present treball es centrarà en analitzar quina és l'actual dinàmica i estructura comercial al cor del Centre Històric de Lleida. A més s'analitzaran totes les polítiques d'actuació per part de l'Ajuntament, des de les primeres basades en les inversions públiques sobre la qüestió física de la zona, fins a les polítiques més recents centrades en la dinamització de l'activitat econòmica. Per dur a terme aquesta tasca de la manera més completa i precisa possible, el nostre anàlisi s'ha estructurat en diversos apartats, per a cadascun dels quals el contingut, les fonts i la metodologia emprada han estat els següents:

2.1. CONTEXTUALITZACIO DE LES DINÀMIQUES FÍSiques I DEMOGRÀFIQUES DEL CENTRE HISTÒRIC DE LLEIDA

Objectius: Certament, no podríem entendre la dinàmica comercial de la zona sense abans comprendre la situació i l'evolució física de l'espai urbà en el que es troba, així com les pautes demogràfiques que el caracteritzen. Per tant, en aquest apartat s'oferirà un marc socio-històric i urbanístic per entendre el context en el que treballarem.

Fonts i metodologia: L'evolució urbana i demogràfica d'aquest barri s'ha pogut interpretar gràcies a fonts escrites com ara *La ciudad evitada y omitida: el centro histórico de Lleida del vacío al espacio marginal*, de Laura Aguilar i Carme Bellet, ambdues membres del Departament de Geografia i Sociologia de la Universitat de Lleida; o el llibre *El Centre Històric, encara un repte*, de l'arquitecte Eloi Juvillà Ballester i el fotògraf Jordi Clariana Maurel (veure bibliografia).

A més, per explicar la dinàmica demogràfica actual del barri han estat essencials les xifres de població obtingudes a través de l'Estadística del Padró Continu elaborada per l'Institut Nacional d'Estadística l'1 de gener de 2014.

2.2. EVOLUCIÓ DE LES POLÍTIQUES D'INTERVENCIÓ AL CENTRE HISTÒRIC

Objectiu: Tampoc podem analitzar la dinàmica comercial del barri sense conèixer les polítiques urbanístiques que han anat aplicant-se des de mitjans dels anys vuitanta per part de la Paeria en el seu objectiu de dinamització i reactivació urbana del Centre Històric.

Fonts: Per explicar les polítiques urbanístiques ens remuntem al “Pla del Canyeret 1983” i “Pla Especial del Centre Històric 1986”, pels quals s’han emprat diverses fonts escrites (veure bibliografia), com ara els articles “Projecte urbanístic del Canyeret” i “Restituïr el Centre Històric de Lleida, ambdós de l’arquitecte i urbanista Josep M^a Llop i Torné, Director d’Urbanisme de la Paeria de Lleida de 1979 a 1987; o el llibre “Lleida, el renaixement del Centre Històric” de Carles Llop i Toni Prim.

La informació referida a les pautes del programa de l’Àrea de Rehabilitació Integrada de 1994 ha estat extreta del propi dossier del programa, proporcionat per Carme Bellet Sanfeliu.

El Pla de Barris del Centre Històric del 2006 s’ha relatat gràcies a la informació pública que l’Empresa Municipal d’Urbanisme proporciona en la seva web. També s’ha consultat el document pdf “Projecte d’Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida”.

A més, en la realització d’aquesta tasca també s’han emprat tota la informació accessible i relacionada amb el Centre Històric que s’inclou en el nou POUM 2015-2030 de Lleida. D’una banda, s’ha consultat la informació cartogràfica que ofereix la pàgina web *poumlleida.paeria.cat*; i d’altra banda ha estat de gran ajut la informació proporcionada de primera mà pel Sr. Joan Blanch, Coordinador Tècnic d’Urbanisme a la Paeria, durant l’exposició guiada sobre l’Avanç del POUM 2015-2030 que va realitzar el 14 de gener de 2015 als alumnes del grau Geografia i Ordenació del Territori de la Universitat de Lleida, tot explicant els objectius del nou POUM, i els plànols i documentació gràfica disponibles en l’exposició que l’Ajuntament de Lleida va muntar a l’Escola

d'Art Leandre Cristòfol. S'han tingut molt presents els propòsits que té el nou POUM per treballar en la millora i recuperació del Centre Històric que ens va detallar el Sr. Joan Blanch.

Per últim, gràcies a la informació proporcionada per l'Ajuntament de Lleida des de la seva pàgina web, ha estat possible comprendre l'actual desenvolupament del Pla de dinamització del Centre Històric i el funcionament de les tres línies d'actuació que conformen aquest pla:

1. Programa econòmic i de foment de l'emprenedoria. En aquest programa es troba la popular iniciativa *Districte del Mercat del Pla*, que també explicarem a través dels objectius que es van plantejar conjuntament l'Ajuntament i *Jamstores*, l'empresa que es fa càrrec d'aquesta innovadora proposta comercial. També s'ha emprat la informació i les opinions disponibles en nombrosos articles i mitjans de comunicació.

2. Pla de millores de l'entorn. Es basa principalment en la iniciativa *Solars Vius*. Per entendre el funcionament de *Solars Vius*, s'ha utilitzat la informació disponible en la pròpia pàgina web de la Paeria; però sobretot han estat de gran ajut les explicacions de l'arquitecta Helena Guiu Cervera, la principal impulsora d'aquesta iniciativa, que ens va oferir als alumnes de 4t de Geografia i Ordenació del Territori durant una xerrada el dia 8 de gener de 2015, seguida d'una visita al Centre Històric per veure de primera mà alguns resultats del projecte en diversos solars.

3. Pla de comunicació i de promoció. El propi Pla de dinamització, disponible per tota la ciutadania, explica amb detall els passos a seguir per aconseguir l'objectiu de promoció del Centre Històric.

2.3. DINÀMICA COMERCIAL AL COR DEL CENTRE HISTÒRIC DE LLEIDA

2.3.1. Estructura i dinàmica comercial actuals -durant el 1r semestre de l'any 2014-

Objectiu: Com ja s'ha dit, el present estudi s'ha centrat sobretot en comprendre quina és l'actual dinàmica i estructura comercial actual al cor del Centre Històric de Lleida.

Fonts: Aquesta dinàmica comercial s'ha interpretat a través de l'explotació d'una base de dades de comerç que varem elaborar Cristian Homs Aiguadé i Abel Cerezuela Sanjulián durant el transcurs de les nostres pràctiques d'empresa a l'EMU de Lleida (Empresa Municipal d'Urbanisme)¹, en el període de febrer a juny de l'any 2014.

Aquesta base es va crear gràcies a la realització d'enquestes amb les que varem poder recollir dades sobre diverses característiques dels locals de planta baixa actius en la zona, com ara l'estat de conservació de l'edifici on s'ubiquen els locals o la seva superfície aproximada en m²; també dades sobre les activitats d'aquests locals (la tipologia del local segons els productes o serveis que ofereix, si a part de l'activitat principal es desenvolupa una activitat secundària, o bé si es tracta d'un local de lloguer o de propietat). Del mateix mode també varem obtenir informació rellevant dels comerciants dels establiments (si eren persones autòctones o estrangeres, quant temps feia que havien obert el seu negoci i des de quan residien a Espanya, si vivien al barri o bé en una altra zona de Lleida, si el seu era un negoci familiar, quants treballadors tenien contractats, o si estaven inscrits en alguna associació de comerciants). (Model d'enquesta ANNEXOS, p.2). Tanmateix, en aquell moment les dades de les enquestes no varen explotar-se, per això s'ha decidit fer el present treball aprofitant bona part de la informació obtinguda.

A la vegada, indicàrem en mapes on es situaven tant els locals oberts com els tancats, del mateix mode que varem classificar l'estat dels edificis i dels solars buits, segons fossin edificis tapiats, enderrocats, solars abandonats, solars adequats i solars on s'hi estava construint (Detall dels mapes ANNEXOS, pp. 2-3).

La zona de treball que delimita el present estudi es va centrar concretament dins dels límits marcats pel Pla de Millora de Barris, en el cor del Centre Històric de Lleida (Mapes 1 i 2), ja que just

¹ Les persones encarregades de tutoritzar aquestes practiques van ser Míriam Villoira Mombiola (tutora i responsable de l'àrea social de l'EMU) i Carme Bellet Sanfeliu (tutora i professora de la Universitat de Lleida).

Per tant, aquesta tasca ens va permetre disposar d'informació essencial, com ara quins locals estan oberts i quins tancats, quins són regentats per ciutadans autòctons i quins per estrangers, quin tipus productes i serveis ofereixen o quants treballadors tenen. Com hem dit, per no desaprofitar la disponibilitat de totes aquestes dades, es va muntar la ja citada base de dades i una posterior cartografia sobre la dinàmica comercial del barri. A través d'aquesta informació s'ha volgut realitzar un anàlisi exhaustiu que ens ha ajudat a conèixer i comprendre la distribució del comerç de les diverses activitats, així com les diferents pautes de localització que segueixen els establiments regentats per autòctons i els regentats per estrangers. En definitiva, s'ha aconseguit l'objectiu de comprendre quina és l'estructura i la dinàmica comercial al cor del Centre Històric de Lleida.

2.3.2. Anàlisi comparatiu amb altres estudis recents sobre dinàmica comercial de la zona

Objectiu: Contrastar i verificar les dades obtingudes a través de les enquestes amb altres possibles dades existents sobre la dinàmica comercial de la zona.

Fonts i metodologia: Comparació de la nostra base de dades amb la base de dades realitzada per l'Institut de Mercats i Consum de la Paeria l'any 2010; i l'informe "*L'oferta comercial i serveis del col·lectiu immigrat a la ciutat de Lleida*", publicat al març del 2011 per Maria Ortiz Pastor, tècnica en promoció comercial a l'Ajuntament de Lleida. La base de dades es centra en catalogar el tipus d'activitat de cada establiment i la procedència dels comerciants, mentre que l'informe de Maria Ortiz dona una informació més detallada sobre els establiments, la seva localització, distribució i especialització, i el perfil del propietari. Tot i que ambdues fonts abasten tota la ciutat de Lleida, s'han escollit i analitzat aquelles dades que pertanyen als comerços inclosos dins del cor del Centre Històric (Mapes 1 i 2).

2.3.3. Estudi de les noves dinàmiques generades pel projecte *Districte del Mercat del Pla*

Objectiu: Comprovar quina ha estat la repercussió de la iniciativa *Districte del Mercat del Pla* passat un any des de la seva posada en marxa l'abril de 2014.

Fonts i metodologia: A través del treball de camp i l'observació no participant, durant la segona setmana del mes d'abril de 2015 es van anotar quins locals havien tancat o s'han anat inaugurant des de la seva posada en marxa i en comparació amb les dades recollides just un any anterior, quan el Mercat del Pla reobria les seves portes junt amb la inauguració d'una sèrie de botigues de caràcter efímer, conegudes com pop-up stores.

Es va tenir molt en compte on s'havien localitzat els nous locals oberts, així com la seva tipologia comercial, per tal de comprovar si les noves obertures podien relacinar-se amb la posada en marxa de la iniciativa Districte Mercat del Pla.

De la mateixa manera també es va comprovar si s'han produït nous enderrocs d'edificis al barri degut al seu estat d'abandó i degradació, o bé si han aparegut construccions de nova planta.

A més, s'ha fet un seguiment de la informació proporcionada pels **mitjans de comunicació** i per les **pàgines web** del Districte del Mercat del Pla i de la Paeria, per tal d'avaluar la repercussió i els efectes que està tenint aquesta iniciativa.

3. CARACTERÍSTIQUES I DINÀMICA RECENT DEL CENTRE HISTÒRIC DE LLEIDA

3.1. ESTRUCTURA DEL CENTRE HISTÒRIC DE LLEIDA: TRES CENTRES HISTÒRICS

El Centre Històric de Lleida es troba just al nucli de la ciutat, a la banda occidental del riu Segre. Es tracta de l'espai que ocupava Lleida fins a finals del segle XIX, època en el que s'enderroquen les muralles. Correspon bàsicament als límits de la ciutat medieval (64 ha.) (E. Juvillà, J. Clariana, 2007).

Tradicionalment aquest espai s'ha diferenciat en tres peces:

1. L'altiplà on es troba el conjunt monumental de la Seu Vella i el Palau del Rei. Suposa el propi origen de la ciutat fins que al segle XVII s'hi construeix una ciutadella militar i la població és expulsada a viure als vessants del turó.

2. L'espai urbà de trama medieval i desenvolupat arran d'aquest trasllat de la població al S.XVII. Actualment es caracteritza per patir una evident degradació física i un acusat abandó de la seva funcionalitat, tant residencial com comercial, per part dels habitants autòctons. Paral·lelament, en els últims anys s'ha convertit en barri principalment habitat per persones d'origen estranger i d'escassos recursos.

Aquesta àrea és la que engloba la zona de treball del present estudi, i a la que d'ara endavant anomenarem "cor del Centre Històric", com ja hem esmentat anteriorment (apartat 2.3.1.). També es tracta de la peça sobre la que la Paeria centra actualment les seves polítiques de dinamització de l'activitat econòmica, bàsicament a través de les activitats de consum, especialment el comerç, la restauració i l'oci.

3. L'Eix Comercial, format per uns 400 establiments que es distribueixen al llarg d'una via de vianants prop de 2 km (Aguilar, L., Bellet, C., 2012). Aquest eix es situa a la zona més baixa del turó i més a prop del riu Segre, i ha esdevingut un autèntic centre comercial urbà a l'aire lliure on s'hi han establert, entre d'altres, les principals franquícies de moda tèxtil actuals. La seva capacitat

d'atracció de persones el converteix en el principal punt de trobada de la ciutat Lleida i en un destí de compres de tota la província i franja d'Aragó en general.

En definitiva, estaríem parlant de la coexistència de tres centres històrics englobats dins d'un únic casc antic: el turó de la Seu Vella, el cor del Centre Històric i l'Eix Comercial (Aguilar, L., Bellet, C., 2012).

3.2. EVOLUCIÓ DEMOGRÀFICA, FÍSICA I FUNCIONAL DEL CENTRE HISTÒRIC

Centrant-nos en l'àrea que ocupa el nostre estudi, abans d'analitzar la seva estructura i dinàmica comercial actuals, és imprescindible comprendre quina ha estat la seva dinàmica física, sociodemogràfica i funcional recent.

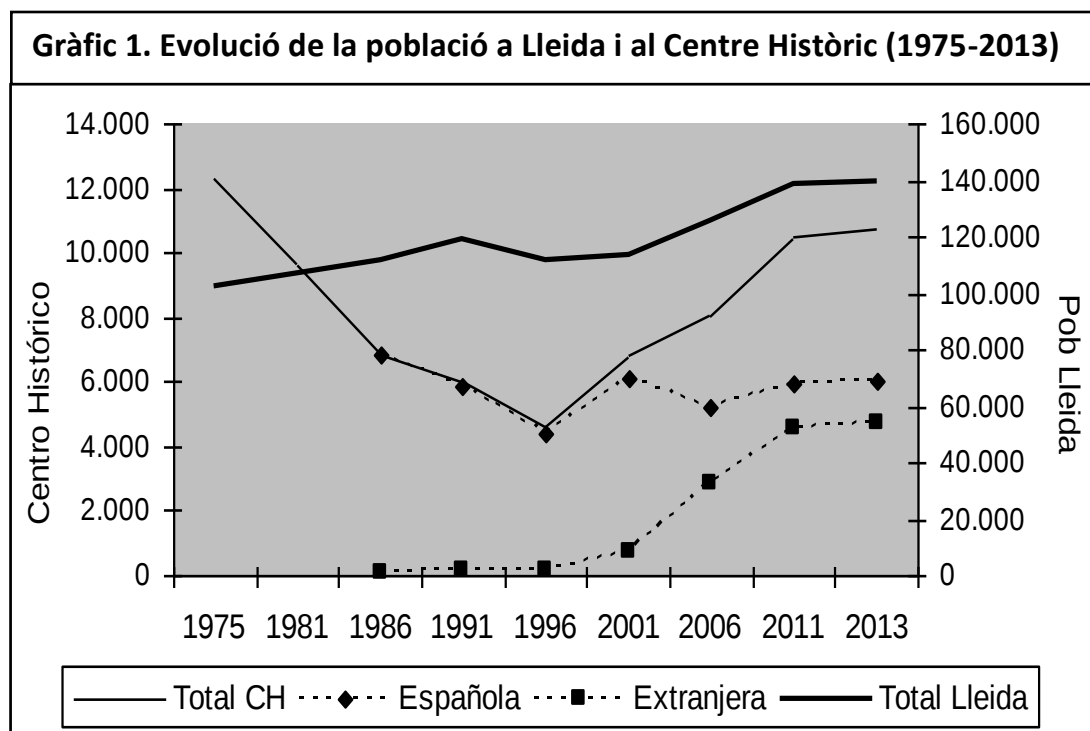
3.2.1. Dinàmica demogràfica al Centre Històric i al cor del Centre Històric

Remuntant-nos a principis del segle XX, la població en tot el Centre Històric era de 15.000 habitants, però durant les següents 7 dècades la xifra es va anar reduint fins situar-se en 12.000 persones a mitjans dels anys 70. La decaiguda demogràfica que va patir el casc antic durant aquest període s'explica per l'inici d'un procés *d'inversió a la perifèria i desinversió al centre* (Aguilar, L., Bellet, C., 2012), que ja s'havia iniciat amb l'inici del creixement de la ciutat de Lleida després l'enderrocament de les muralles al segle XIX: un cop eliminat el límit emmurallat, es va produir un conseqüent moviment de població amb més recursos cap a les zones de nou creixement de la ciutat, allunyant-se dels vells edificis històrics i de la població més humil que no es podia permetre canviar de residència.

Durant els anys 60, 70 i 80 es consoliden els eixamples i els nous barris de Lleida, provocant un major buidat de les rendes mitjanes i altes que encara poguessin residir al casc antic i que desitjaven sumar-se als beneficis de la nova vida moderna urbana de la ciutat, marcada per l'ús del vehicle rodat i per la construcció d'equipaments i d'habitatges moderns i accessibles en blocs de

pisos; uns beneficis que òbviament no es trobaven en l'antic i cada cop més degradat Centre Històric. Aquest èxode va ser molt més brusc que en anys anteriors. Els barri va passar d'allotjar a 12.000 persones cap a 1975 a allotjar-n'hi 4.600 el 1996, sent aquest el seu mínim històric de població. En aquest moment es produeix un punt d'inflexió en el que les polítiques d'inversió i actuació de l'Ajuntament, aconseguixen que augmenti la població gràcies a la construcció i rehabilitació d'alguns habitatges (veure apartat 3.2.3). Entre 1996 i 2001 el Centre Històric guanya 2.000 habitants, la majoria població espanyola (Aguilar, L., Bellet, C., 2012).

A partir de l'any 2001 el nombre d'habitants creix d'una manera mai vista, però aquest cop gràcies a l'arribada de població estrangera de baixos recursos econòmics. Probablement seguint una lògica de recerca de sòl i lloguer barats, la població nouvinguda veu en el poc demandat Centre Històric, el lloc on establir-se. D'aquesta manera, el barri passar de tenir al voltant de 1.000 immigrants empadronats l'any 2001, a 4.000 estrangers l'any 2011 (Gràfic 1).



Font: Aguilar, L., Bellet, C., 2012. *La ciudad evitada y omitida: el Centro Histórico de Lleida. Del vacío a espacio marginal. Ponencia: Sociedades rotas*

L'any 2014 habitaven el Centre Històric 10.470 persones, recuperant les xifres de població que havia tingut a principis dels anys 80. I el 42.5% d'aquesta població (4.450 persones) era d'origen estranger². Comparant-ho amb xifres d'anys anteriors, això suposa que només comptant el nombre d'immigrants l'any 2014 (4.450), aquest era pràcticament el mateix número de persones que vivien en el conjunt de tot el barri, tant autòctones com estrangeres, 18 anys enrere, durant el mínim demogràfic històric de l'any 1996. L'augment d'habitants és evident. A més, cal matissar que "segurament el volum de població [immigrant] seria molt major si es pogués comptabilitzar la població flotant i la irregular que verdaderament allotja" (Aguilar, L., Bellet, C.).

Pel que fa a la població al cor del Centre Històric (recordem, aquesta peça del casc antic és la que ocuparà el nostre anàlisi comercial en les pròximes pàgines), l'any 2014 era de 6.289 persones, el que suposa el 60,1% dels habitants del conjunt de tot el barri³. Un total de 2.712 habitants del cor eren estrangers (el 43,1% dels habitants del cor)³.

Per tant, actualment el cor del Centre Històric és l'àrea on més població hi viu en tot el casc antic. A més, gairebé la meitat d'aquesta població és d'origen estranger.

3.2.2. Evolució de la fàbrica física

La fugida de població del Centre Històric ja iniciada al segle XIX amb l'enderroc de les muralles, provocà l'inici de l'abandó de desenes d'edificis. L'antiguitat del parc immobiliari sumada a l'escassetat de tasques per la seva conservació, va derivar en un procés de degradació física de tot el cor del barri al llarg del segle XX. A això se li suma el fet de que el nucli ja no es va poder recuperar després que "durant la Guerra Civil espanyola el 80% de les edificacions patissin els efectes dels bombardeigs feixistes. Les sol·licituds de les llicències per edificar al Centre Històric

² Font: (INE, Estadística del Padrón Continuo a 1 de enero de 2014)

³ Entenem com a conjunt del barri la totalitat del Centre Històric, és a dir, la suma de l'Eix Comercial, el cor i el turó.

cauen el 40% del total de la ciutat en la postguerra immediata i esdevenen gairebé nul·les als anys 70" (E. Juvillà, J. Clariana, 2007).

Tampoc hem oblidar que entre la zona militaritzada del cim del turó i la plaça Sant Joan existia tot un barri d'autoconstrucció, un autèntic barri de barraques on vivien persones en una situació de pobresa extrema. Es tracta del barri del Canyeret (barri de "canyes"), que durant la postguerra es trobava en una situació d'absoluta ruïna. L'any 1957 es produeixen les primeres expropiacions en aquest sector, que es van perllongar fins l'any 1968, de la mà del Ministerio de la Vivienda, Dirección General de Urbanismo, en un procés que l'Ajuntament de l'època va anomenar "derribo-constructivo". Tot i que de constructiu va tenir poc, ja que l'espai que va ocupar el Canyeret va restar lliure d'edificació des de principis dels anys 70 fins a finals dels 80, ja instaurat el govern democràtic. Aquest buit suposà una verdadera escletxa entre la part alta i la part baixa de la ciutat (Llop, J. M^a, 1997) (Imatge 6).

Per tant, a mitjans del segle XX ens trobem amb un Centre Històric molt degradat, castigat pel pas del temps, la mala conservació i la guerra. Tot el que s'ho pot permetre fuig, i els que es queden no tenen els recursos econòmics suficients per evitar la decaiguda i l'envelliment dels habitatges, la majoria dels quals són de lloguer.

Lluny de corregir-se, la situació encara s'agreuja més durant els anys 60, 70 i 80. Seguint el procés *d'inversió a la perifèria i desinversió al centre* (Aguilar, L., Bellet, C., 2012), la ciutat es centra en urbanitzar i ocupar els seus eixamples i nous barris, deixant al casc antic en un segon pla.

L'esfondrament dels vells edificis començarà a ser freqüent a partir d'aleshores, produint-se el que es coneix com a efecte dominó: "l'ensorrament d'un edifici implica a curt termini l'ensorrament del veí"⁴. Aquests incidents es perllonguen fins ja entrat el segle XXI: Entre 1982 i 2007 s'havien comptabilitzat 11 habitatges esfondrats (E. Juvillà, J. Clariana, 2007). Jo mateix, he pogut ser

⁴ Definició de E. Juvillà, J. Clariana, *El Centre Històric, encara un repte*, 2007, pàg. 44

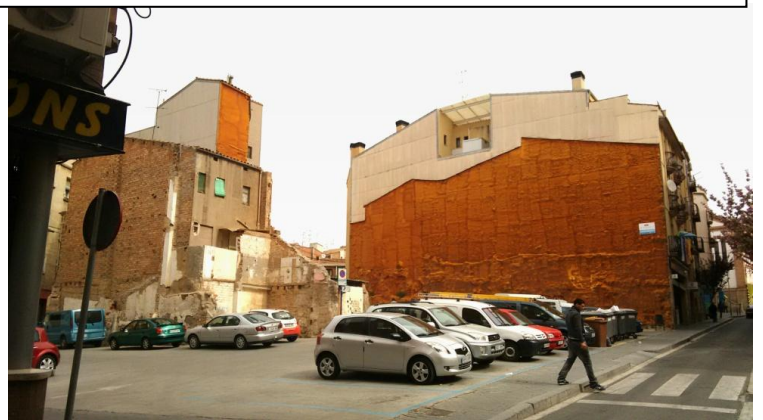
testimoni de com en el transcurs de només un any (2014-2015) han desaparegut fileres senceres d'habitatges: s'han enderrocat part dels edificis del carrer Companyia, i també del carrer Canonge González en la seva confluència amb Governador Moncada. Fruit del buit que deixen aquests ensorraments, ha començat a ser habitual la proliferació de solars tapiats per tanques metàl·liques, o la seva reconversió en pàrquings de zona blava (Imatges 1 i 2, 3 i 4, i 5).

Òbviament l'Ajuntament de Lleida no fa cas omís a la situació que pateix el barri. A principis dels anys 80, els ensorraments fan massa evident la necessitat d'intervenir-hi. En aquest moment s'inicien les primeres actuacions polítiques de recuperació del Centre Històric; molt centrades en operacions d'esponjament i d'intervenció de l'aspecte físic.

Imatges 1 i 2. Confluència carrer Boters i carrer Tallada a l'abril de 2012 (esquerra), i a l'abril de 2015 (dreta).



Font: Google Street View



Fotografia: Abel Cerezuela San Julián [15-04-2015]

Imatges 3 i 4. Carrer Canonge González a l'any 2009 (esquerra), i a l'abril de 2015 (dreta), poc temps després de l'enderroc.



Font: Google Street View



Fotografia: Abel Cerezuela San Julián [15-04-2015]

Imatge 5. L'església de Sant Llorenç envoltada de solars buits i tapiats. Vista des de la plaça de l'Ensenyança ubicada al carrer la Palma (abril de 2015)



Fotografia: Abel Cerezuela San Julián [15-04-2015]

3.2.3. Evolució de les polítiques d'intervenció al Centre Històric

És cert que en l'actualitat el Centre Històric encara no ha aconseguit integrar-se totalment a la resta de la ciutat, i també és evident el mal estat de conservació de gran part del seu parc immobiliari... Però una cosa és clara, l'Ajuntament no ha donat l'esquena al barri. Ans al contrari, ja fa més de 3 dècades que la Paeria lluita, inverteix i elabora polítiques per evitar perdre'l – tant en el sentit físic com socioeconòmic –, amb més o menys fortuna.

Pla Especial del Canyeret de 1983

El procés de rehabilitació del Centre Històric s'inicia amb el Pla General Municipal de Lleida, aprovat per la Generalitat de Catalunya el 1979 (Llop, J. M^a, 1986). Aquest pla va establir la previsió de realitzar un Pla Especial del Canyeret i un Pla Especial del Turó de la Seu. L'any 1981 la Paeria recupera la titularitat pública municipal dels terrenys del Canyeret (Llop, C., Prim, T., 1994) i es posa en marxa el pla.

El fet de que es desenvolupés primer una actuació sobre el Canyeret en comptes d'iniciar abans un pla per tot el conjunt del Centre Històric, posa de manifest l'estat deplorable en que es trobava aquell buit urbà. Així, "el Pla Especial del Canyeret es va redactar abans en atenció a la situació crítica dels esllavissaments de terres sobre la ciutat vella, ja que el vessant del turó, compost d'argiles i margues, es meteoritzava amb molta facilitat" (Josep M^a Llop, 1997) (veure imatge 6).

La redacció del pla va ser coordinada des del Servei d'Urbanisme de l'Ajuntament de Lleida, i els seus principals objectius van ser dos:

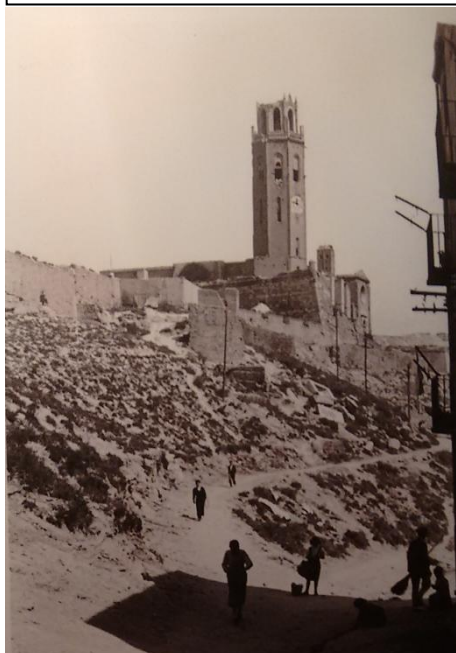
- Assegurar l'estabilitat dels terrenys que va ocupar el barri del Canyeret a la vessant del turó que mira al riu Segre, a la vegada que s'aconseguia una nova plataforma de sòl lliure.
- Aconseguir una major comunicació entre la part més alta i la més baixa del turó, millorant la seva accessibilitat.

El primer objectiu citat es va aconseguir amb l'inici de la construcció el 1984 d'un mur d'uns 22 metres d'alçada i gairebé 550 metres de longitud, situat al llarg de la vessant del turó, respectant les seves formes naturals, just a sota del conjunt monumental de la Seu Vella (Llop, C., Prim, T., 1994). A més es va construir una plataforma als peus del turó, on es va situar l'edifici dels Jutjats i l'Audiència Provincial -inaugurada al 2002-, com si es tractés d'un enorme contrafort (Imatge 7).

D'altra banda, l'accessibilitat es va millorar gràcies a l'adequació i urbanització del carrer Canyeret i de la Ronda de la Seu Vella en aquesta nova plataforma. D'aquesta manera, "l'estructura d'anell de circumval·lació de Lleida (Rambla Ferran, avingudes de Catalunya, Aragó, Balmes, Prat de la Riba i Anselm Clavé), quedarà molt recolzada amb l'anell interior del Canyeret".

Però sens dubte, la fita d'aquesta nova accessibilitat va ser la construcció de la torre-ascensor que va aconseguir "superar els vuitanta metres de desnivell entre el riu i la Seu Vella" (Llop, J.M^a, 1997).

Imatges 6 i 7. El Canyeret l'any 1960 (esquerra) i el seu estat actual (dreta)



Font: Juvillà, E., Clariana, J. *El Centre Històric encara un repte*, 2007. Imatge de l'àlbum fotogràfic commemoratiu de la visita del general Franco a Lleida, l'any 1960



Font: <http://www.b01arquitectes.com>

Pla Especial del Centre Històric de Lleida de 1986

Per la seva part, l'esperat Pla Especial del Centre Històric es va presentar l'any 1986. "Aquest pla serà l'embrió de totes les actuacions posteriors, que s'engloben en les intervencions de dos documents: el Pla Especial del Turó i el programa de Àrea de Rehabilitació Integrada del Centre Històric (ARI)" (E. Juvillà, J. Clariana, 2007). Donat que l'ARI acull tots els objectius plantejats en el Pla Especial de 1986, passarem a explicar en que va consistir aquesta actuació.

Programa de l'Àrea de Rehabilitació Integrada (ARI) de 1994

L'ARI va esdevenir la posada en pràctica del programa d'actuacions més intenses sobre tot el conjunt del Centre Històric que s'havia vist fins aleshores. Els seus objectius varen ser:

1. Garantir el manteniment del Centre Històric com a zona residencial, evitant el despoblament.
2. Aturar la degradació física dels immobles fomentant la seva rehabilitació o substitució.
3. Iniciar una dinamització econòmica.

Per aconseguir els objectius, es van marcar 4 línies d'actuació:

1. *Inversió urbanística*. Fomentar l'habitatge de promoció pública i la millora de l'espai públic. “La iniciativa pública és la protagonista permanent” (ARI, 1994). Però el fet és que es necessitava “constituir una organització capaç d'intervenir directament en la conformació i regulació del preu del mercat del sòl i que compti, a més, amb el suficient dinamisme per revertir part dels guanys en nous actius per reiniciar processos urbanístics i, en especial, per recuperar, rehabilitar i sanejar urbanísticament el Centre Històric de Lleida. Amb aquesta filosofia neix l'Empresa Municipal d'Urbanisme SL (EMU), a la qual la Paeria aporta, en concepte de capital social, la matèria primera: sòl procedent del patrimoni municipal”⁵. En resum, l'EMU es va crear com a instrument financer públic per dur a terme l'actuació urbanística sobre el sòl disponible.

2. *Rehabilitació d'habitatges*

3. *Millora de la qualitat de vida*. Es parlà de crear una combinació d'habitatges, activitat econòmica, equipaments, accessibilitat, aparcament, serveis urbans, serveis personals, atenció mèdica i seguretat. Es vol un “Centre Històric normal, igual que qualsevol altre barri” i “evitar el disseny i aplicació de programes d'emergència que tendeixin a mantenir situacions de gueto o de concentració de marginalitat” (ARI, 1994).

4. *Promoció de l'activitat econòmica*. S'estableix que la dinamització cultural serà la generadora d'activitat econòmica, gràcies a l'aprofitament dels actius patrimonials del Centre Històric. Així, es vol mantenir i potenciar el caràcter residencial, tot evitant “la terciarització sistemàtica de l'espai”.

En resum, amb la creació de l'ARI es va voler impulsar la rehabilitació del Centre Històric en totes les seves variants (rehabilitació física, millora de la qualitat de vida, promoció econòmica...) A més,

⁵ Extret de *El Centre Històric, un lloc per viure*. Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida, SL, 1999.

l'Ajuntament es posicionà com el motor de la recuperació del Centre Històric, en col·laboració amb altres administracions públiques i si feia falta, amb privades.

Pla de Barris del Centre Històric del 2006⁶

L'any 2006 el Pla de Barris del Centre Històric es va sumar a la llista de polítiques d'actuació.

Aquest pla sorgeix amb la Llei 2/2004 de 4 de juny, desenvolupada pel Decret 369/2004 de 7 de setembre, que dota a les administracions catalanes d'instruments que els hi permetin intervenir en les millores dels barris, àrees urbanes i viles que, per les seves condicions, requereixen d'atenció especial per part dels poders públics.

Lleida, emparant-se a aquesta llei, va desenvolupar 3 plans de barris per a 3 barris de la ciutat que requerien d'intervenció a causa de la seva fràgil situació estructural i social. Així doncs, es van posar en marxa els mecanismes pertinents per millorar les condicions dels barris de La Mariola, el Centre Històric, i el Portal de la Magdalena – Noguerola. L'EMU, com a empresa d'urbanisme, es va encarregar de la gestió d'aquests plans.

Pel que fa al cas concret del Pla de Barris del Centre Històric, s'inicià l'any 2006 i es van traçar els següents camps d'actuació⁷:

Camp 1. Millora de l'Espai Públic

- . Renovació urbana de l'entorn del Mercat i Convent de Sta. Teresa
- . Construcció d'un Passeig i aparcament al Camp de Mart
- . Construcció d'un parc al vessant nord de la Seu Vella
- . Creació d'una Plaça al davant del Mercat del Pla
- . Renovació de la xarxa de clavegueram i aigua
- . Instal·lació de jocs infantils als espais públics
- . Instal·lació d'elements esportius

⁶ Informació extreta de: <http://emu.paeria.es>

⁷ Extret de: *Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida. PDF*

Camp 2. Rehabilitació i Equipament per a l'Ús Col·lectiu

- . Reparació de façanes i elements col·lectius del grup de Baró Bonet
- . Reforç i arranament de parets mitjaneres

Camp 3. Provisió d'Equipaments per a l'Ús Col·lectiu

- . Equipament d'ús cultural al Seminari
- . Rehabilitació i adaptació als nous usos del Convent de Sta. Teresa
- . Rehabilitació i adaptació als nous usos del Convent de Sta. Clara
- . Creació d'un centre de dia per a la gent gran
- . Equipament per a joves al Carrer Gairoles

Camp 4. Incorporació de les Tecnologies de la Informació en els Edificis

- . Instal·lació i ampliació de la xarxa de fibra òptica en els carrers del Centre Històric i connexió dels equipaments municipals a la xarxa de fibra òptica de la ciutat
- . Equipament i creació d'un telecentre al barri

Camp 5. Foment de la Sostenibilitat del Desenvolupament Urbà

- . Servei d'enllumenat públic
- . Mesures per aconseguir en els edificis públics i equipaments la millor eficiència energètica i d'estalvi en el consum
- . Mesures per al reciclatge de residus als edificis públics i equipaments

Camp 6. Equitat de Gènere en l'Ús de l'Espai Urbà i els Equipaments

- . Promoció de grups i associacions de dones
- . Sensibilització i promoció de l'educació cívica i la ciutadania
- . Creació d'un equipament pel servei d'atenció diürna als infants en risc social i llurs famílies

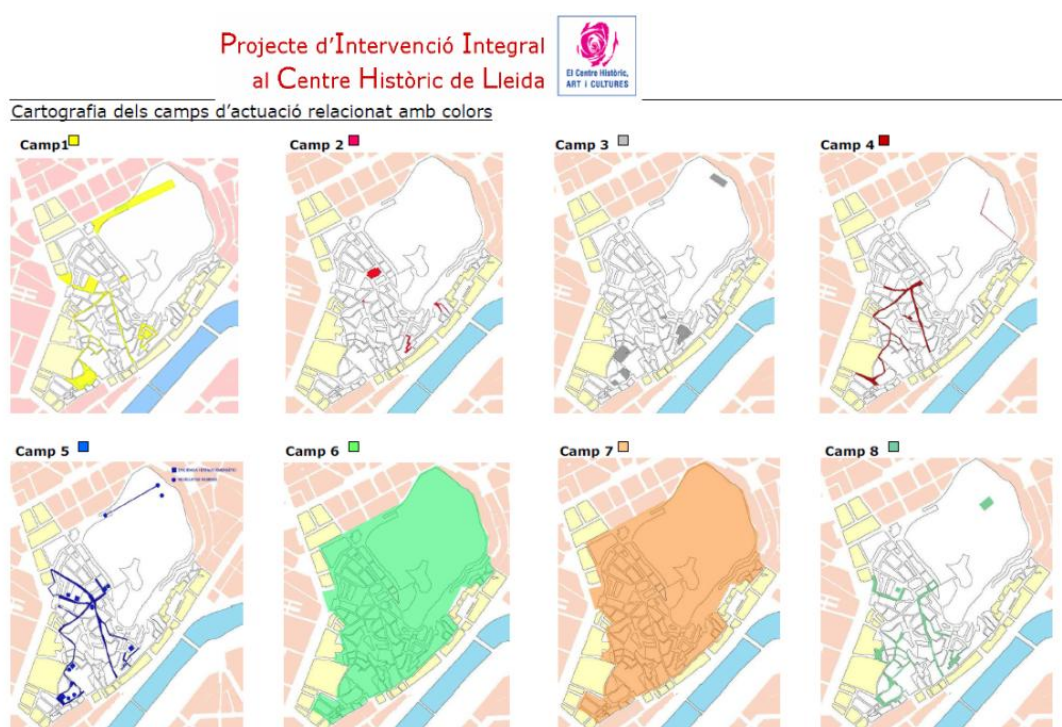
Camp 7. Programa de Millora Social, Urbanística i Econòmica

- . Implantació de senyalització peatonal del Centre Històric
- . Programa de dinamització comercial del Centre Històric
- . Programa de reforç i acompanyament dels joves en situació d'exclusió social
- . Sensibilització i promoció de l'educació cívica i la ciutadania

. Programa de Dinamització i Cohesió Social i Comunitària

Camp 8. Accessibilitat i Supressió de Barreres Arquitectòniques

- . Eliminació de barreres arquitectòniques i pavimentació dels carrers
- . Millora de l'accessibilitat a la plaça del dipòsit, cada de l'Aigua i a l'antic dipòsit
- . Instal·lació de l'ascensor a la Costa del Jan
- . Ascensor d'accés al Turó de la Seu Vella
- . Urbanització de la plaça de Sant Josep
- . Urbanització de la plaça Cervantes



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

LA FRONTERA
Ajuntament de Lleida

Font: *Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida, 2006, PDF. Plànols: A.Barrufet Rosinac; J. Baigol Guilanyà*

Com podem observar, aquest pla abraça la recuperació física, social i funcional del mateix mode que ja havia establert l'ARI, però aquest cop amb l'ajuda financera al 50% de la Generalitat de Catalunya, ja que es tractava d'un decret llei -lleis Pla de Barris de la Generalitat-. Malauradament, amb l'esclat de la crisi econòmica de l'any 2008 les ajudes per aquest pla es van començar a veure

limitades i finalment el Pla s'acaba a principis del 2012, quan la Generalitat anuncia que no pagarà el Pla de Barris als Ajuntaments.

Pla de dinamització del Centre Històric del 2014

Arribats ja a l'època actual, el Pla de dinamització del Centre Històric ha estat la nova aposta de l'Ajuntament en el seu nou afany de dinamitzar la zona.

Aquest pla resulta pràcticament un gir de 180 graus si el comparem amb els principis de l'ARI de 1994, i del Pla Especial de 1986: En aquests prevalia la inversió pública que anava dirigida primer a la recuperació de la fàbrica física, a l'esponjament i a l'equipament del barri, mentre les més minses actuacions de promoció econòmica es basaven en la recuperació dels monuments per dinamitzar el turisme.

El nou pla agafa un altre camí i, literalment es proposa “crear una marca de ciutat arrelada al barri, una nova àrea comercial i econòmica al voltant del Mercat del Pla” (Pla de dinamització del Centre Històric, 2014). La dinamització se centra ara, un cop esgotada la via del finançament públic, en l'atracció de la inversió privada per a la recuperació dels seus espais comercials i generar nous fluxos. L'Ajuntament sembla que vol intentar estirar el flux que genera la presència de comerços – franquícies tèxtils sobretot – i de compradors del veí Eix Comercial, fent-lo pujar pel carrer Cavallers cap al propi cor del Centre Històric, amb una clara intenció d'animar als ciutadans a tornar a utilitzar aquest espai com a via de pas d'ús social i comercial. No oblidem que es tracta d'un eix que històricament ja havia allotjat la funció comercial en els seus baixos. Hi ha per tant, una clara intenció d'animar als ciutadans a tornar a utilitzar aquest espai com a via de pas d'ús social i comercial.

El Pla de dinamització que s'aprova, es fonamenta en 3 línies d'actuació:

1. *Programa econòmic i de foment de l'emprenedoria*. En aquest programa es troba la popular iniciativa *Districte del Mercat del Pla*, que explicarem més endavant, un cop haguem exposat i entès l'estructura i la dinàmica comercial actuals del barri (apartat 4). Aquesta, juntament amb d'altres iniciatives que explicarem més endavant (Flea Market i activació de locals comercials) en general busquen activar i dinamitzar la funció comercial del cor del Centre Històric.

2. *Pla de millores de l'entorn*. Es basa principalment en la iniciativa *Solars Vius*. Aquest projecte ja havia nascut a finals del 2011 dins del Pla de Millora del Centre Històric, finançat pel Pla de Millora de Barris de la Generalitat de Catalunya. El projecte inicial proposava la reutilització de 20 solars buits del casc antic -tant privats com públics-, fruit de l'ensorrament d'edificis (Bellet, C., 2013). Des de la Paeria "es proposa la reutilització d'aquests nous espais d'una forma temporal i amb diferents usos que reactivin el barri. L'economia de recursos no es renyeix amb l'imaginari de solucions capaces d'aturar la degradació física. En els contractes de cessió temporal que porten a terme entre Ajuntament i propietaris queda pal·lessa la temporalitat limitada."⁸

L'arquitecta lleidatana Helena Guiu Cervera, la principal impulsora d'aquesta iniciativa, explica que l'any 2011 la situació dels solars buits del Centre Històric era ja massa desastrosa. Existien més de 30 solars abandonats, sense cap manteniment i molts d'ells utilitzats com abocadors per part dels veïns. Per tant es va fer necessari introduir aquests buits urbans en el sistema d'espais públics de la ciutat. Amb el treball conjunt entre veïns, associacions, l'Administració, propietaris i ciutadans en general s'ha iniciat aquesta reutilització de solars. Destaca la creació del "Solar Cinema" al carrer Galera, on es va instal·lar un mural en blanc per projectar-hi pel·lícules, una graderia i una pista de petaca (imatge 8). I també el nou solar "El Pati Obert", creat en una acció conjunta entre alumnes de la Universitat de Lleida, el Centre d'Art la Panera, els veïns, la iniciativa *Basurama* i l'Administració (imatge 9).

⁸ Extret de: www.paeria.es/processosparticipatius.

Imatge 9. Solar “El Pati Obert, situat al carrer Cavallers



Imatge 8. “Solar Cinema”, al carrer Galera



Fotografia: Abel Cerezuela San Julián
[15-04-2015]

Font: Google Street View,
juliol de 2014

Observem com conviuen paral·lelament un programa de foment de l'activitat comercial i un programa de recuperació de l'espai públic aprofitant els solars buits.

3. *Pla de comunicació i de promoció.* Per últim, la tercera línia d'actuació del Pla de dinamització es fonamenta en la creació de la marca *Districte del Mercat del Pla* i la seva consegüent campanya publicitària per tal d'atraure persones al barri i clients als comerços i al nou Mercat del Pla. A més, dins d'aquest Pla de comunicació i promoció es desenvolupa també una intensa campanya de senyalització en les principals vies de la ciutat.

Pla d'Ordenació Urbana Municipal 2015-2030

Finalment, és necessari esmentar que el nou POUM 2015-2030, com era d'esperar, contempla seguir actuant en la recuperació del barri.

L'aspecte que més destaca és la condició que es plantejarà als agents promotors que vulguin intervenir en els barris perifèrics de Lleida: s'hauran de comprometre a invertir i crear actuacions en el desenvolupament de millora del Centre Històric. El Sr. Joan Blanc, Coordinador Tècnic d'Urbanisme a la Paeria, assegura que la proposta no ha estat mal rebuda pels agents.

Als agents promotors se'ls oferirà tres línies d'actuació a escollir a l'hora de fer la seva inversió:

1. Operacions profundes (d'estructura). Algunes d'aquestes van dirigides a l'obertura d'un nou vial des del cor del Centre Històric que baixarà paral·lel a l'Eix Comercial en la seva part baixa, fins arribar a l'Avda. Catalunya. També hi ha operacions de renovació importants al carrer Boters, on es concentren els majors problemes de prostitució i drogoaddicció del barri.
2. Operacions que no afectin a l'estructura
3. Operacions més superficials

(ANNEXOS, p.5-6)

D'aquest mode, l'Administració pública intenta no ser l'única que inverteixi en la millora del casc antic com s'havia donat fins ara.

És probable que resultat de totes aquestes polítiques i actuacions, ja iniciades als anys 80, hagin estat molt més evidents i satisfactòries per a l'Administració que no pas per l'imaginari i l'opinió dels ciutadans, per als que el Centre Històric continua sent encara un espai evitat i/o poc utilitzat. A més, tantes intervencions físiques generen el dubte sobre el possible desplaçament de la població que ara viu en aquesta àrea.

3.2.4. La històrica funció comercial al Centre Històric

Certament, seria inconcebible iniciar el primer dels objectius del present treball -l'anàlisi de l'estructura i dinàmica comercial actuals al cor del Centre Històric- sense tenir unes nocions bàsiques sobre l'evolució recent de la funcionalitat comercial en la zona d'estudi que ens ocupa.

El carrer Cavallers va ser l'artèria principal de la ciutat de Lleida durant segles (E. Juvillà, J. Clariana, 2007). Travessant tot el Centre Històric, actuava com a enllaç entre la part baixa de la ciutat, més a prop del riu, i la part alta on just es trobava un dels principals mercats de la ciutat: el Mercat del Pla.

Aquest mercat s'ubicava a l'interior en un edifici modernista construït l'any 1920 per l'arquitecte Francesc de Paula Morera i Gatell⁹ i va actuar com a principal centre d'abastiment de productes alimentaris per als lleidatans. Més endavant, a mesura que la ciutat creixia, es va construir un mercat més

gran i modern: el Mercat de Santa Teresa, inaugurat al gener de 1962¹⁰ i ubicat al carrer Governador Montcada, al costat de la Catedral de Lleida.

Doncs bé, degut a la seva funció com a via principal i al transit constant de persones, al llarg del carrer Cavallers es van anar situant tot tipus d'establiments comercials tradicionals. Prova d'això són la quantitat de locals disponibles que trobem actualment en aquesta artèria.

Pràcticament va succeir el mateix amb el carrer la Palma, paral·lel a Cavallers. Aquest es va convertir en una segona artèria principal, també connectant la cota baixa del turó amb el casc antic.

[illegible]

Font: elaboració pròpia a partir d'imatge de Google Maps

⁹ Extret de: mercatdelpla.com

¹⁰ Extret del vídeo *Taller Casa Dalmases – Taller Mercat Santa Teresa*, publicat per la Panera de Lleida en la seva pàgina de youtube. URL: <https://www.youtube.com/watch?v=u9NmzEMNbgc>

D'especial importància en quant a ús social i comercial també va ser el carrer Tallada, que unia el carrer la Palma, amb la part alta del carrer Cavallers, just a les portes del Mercat del Pla (Jové, A. 2009).

Malauradament, el buidat demogràfic que es va produir al llarg del segle XX i, sobretot a partir dels anys 60, no només va anar acompanyat d'una degradació de l'edificació, sinó que també es va iniciar una pèrdua contínua de la funcionalitat econòmica i també comercial que havia tingut tradicionalment el barri. Es pot intuir que en aquest procés de tancament de comerços van confluïr tota una sèrie de factors adversos; alguns d'aquests varen poder ser:

- A menys habitants, menys clients hi havia.
- Al barri hi resta majoritàriament població amb pocs recursos i, per tant, d'un baix poder adquisitiu.
- Forta competència amb els nous establiments que anaven sorgint arreu de totes les noves àrees d'expansió de la ciutat. Impossible lluitar contra el poder d'atracció dels grans supermercats que s'anaven inaugurant pels barris en les últimes dècades.

Tant el Mercat del Pla com el Mercat de Santa Teresa cauen en desús i tanquen les seves portes.

Tot i la recuperació demogràfica viscuda a partir de 1996, la funcionalitat comercial mai va tornar a recuperar-se. No hem d'oblidar que els nous pobladors del Centre Històric són persones immigrants de pocs recursos econòmics, que també han acabat generant en el barri el seu propi teixit de serveis i comerç. A més, un barri de trama irregular i costeruda, de carrers estrets i molts d'ells de pas únic per vianants, amb una parcel·lació de dimensions reduïdes i amb locals igualment petits, no pot lluitar contra la popularització de l'ús del vehicle propi per anar a comprar a grans superfícies comercials.

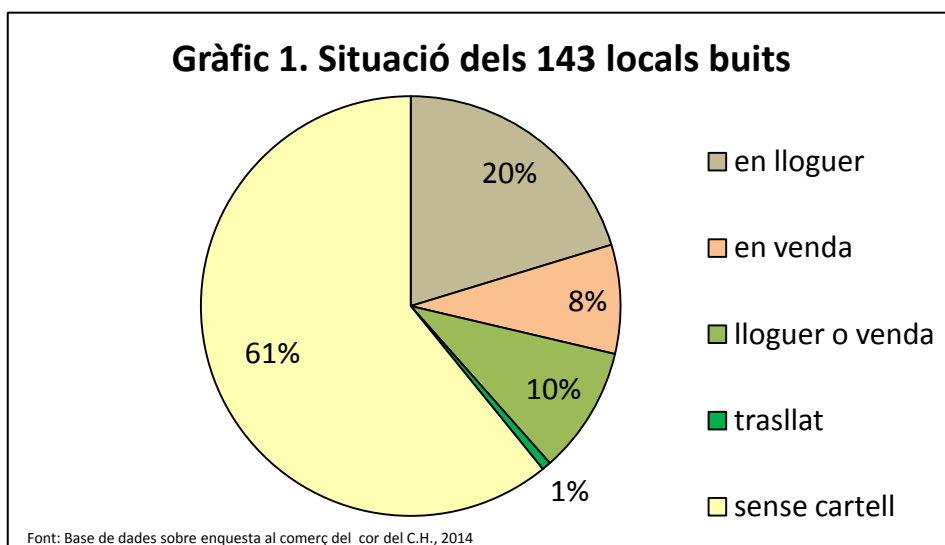
A continuació, un cop ja tenim clares les nocions essencials sobre l'evolució funcional, demogràfica i física de la nostra zona d'estudi des dels anys 60, passarem a analitzar l'estructura i la dinàmica comercial actuals del cor del Centre Històric.

4. DINÀMICA I ESTRUCTURA COMERCIAL ACTUALS AL COR DEL CENTRE HISTÒRIC¹¹

4.1. NÚMERO DE LOCALS I ACTIVITAT COMERCIAL

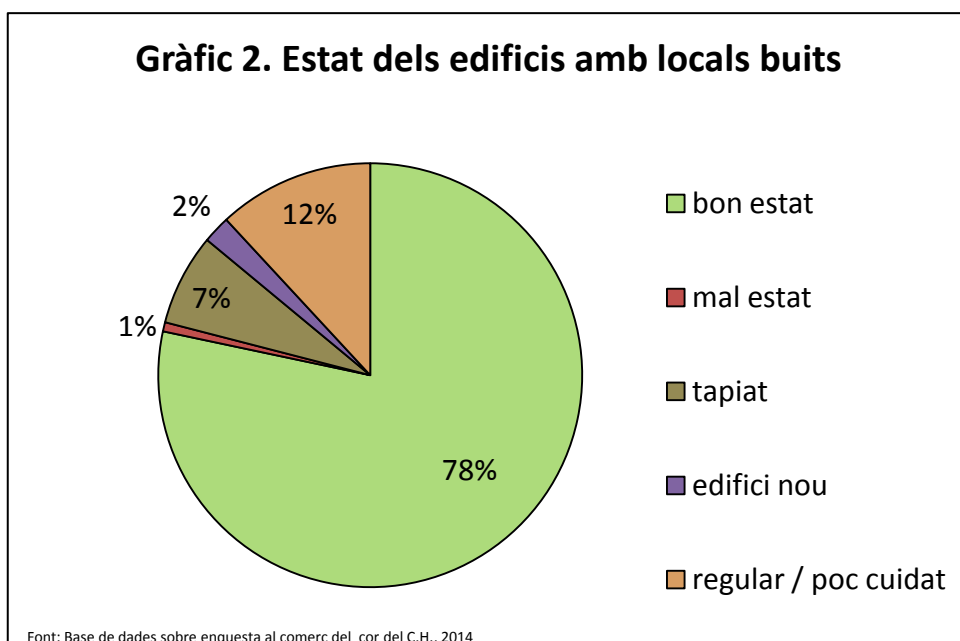
Dels 382 locals que varem registrar durant el primer semestre de l'any 2014, el 63% estaven ocupats per alguna activitat econòmica, un comerç o un servei (239 locals). Mentre que 143 locals (un 37%) no presentaven en el moment de la realització de la base de dades cap tipus d'activitat (Gràfic 1).

La situació dels locals buits és força variada. Per una banda, 55 d'aquests locals buits es troben en situació de lloguer, venda o ambdós, el que fa que puguin ser ocupats en qualsevol moment (sempre que la situació econòmica sumada a les condicions generals del barri, convidin a l'obertura de nous establiments).



D'altra banda, els que estaven sense cartell (61% de tots els locals buits) podrien respondre a situacions ben diverses: local amb activitat que no és evident del carrer, local utilitzat com a magatzem, etc. De fet, una bona part d'aquests 143 locals (el 78%) estaven ubicats en edificis en bon estat (Gràfic 2). Només 11 locals buits (el 8%) no es trobaven en condicions d'allotjar cap activitat, ja que presentaven un mal estat de conservació o bé estaven tapiats.

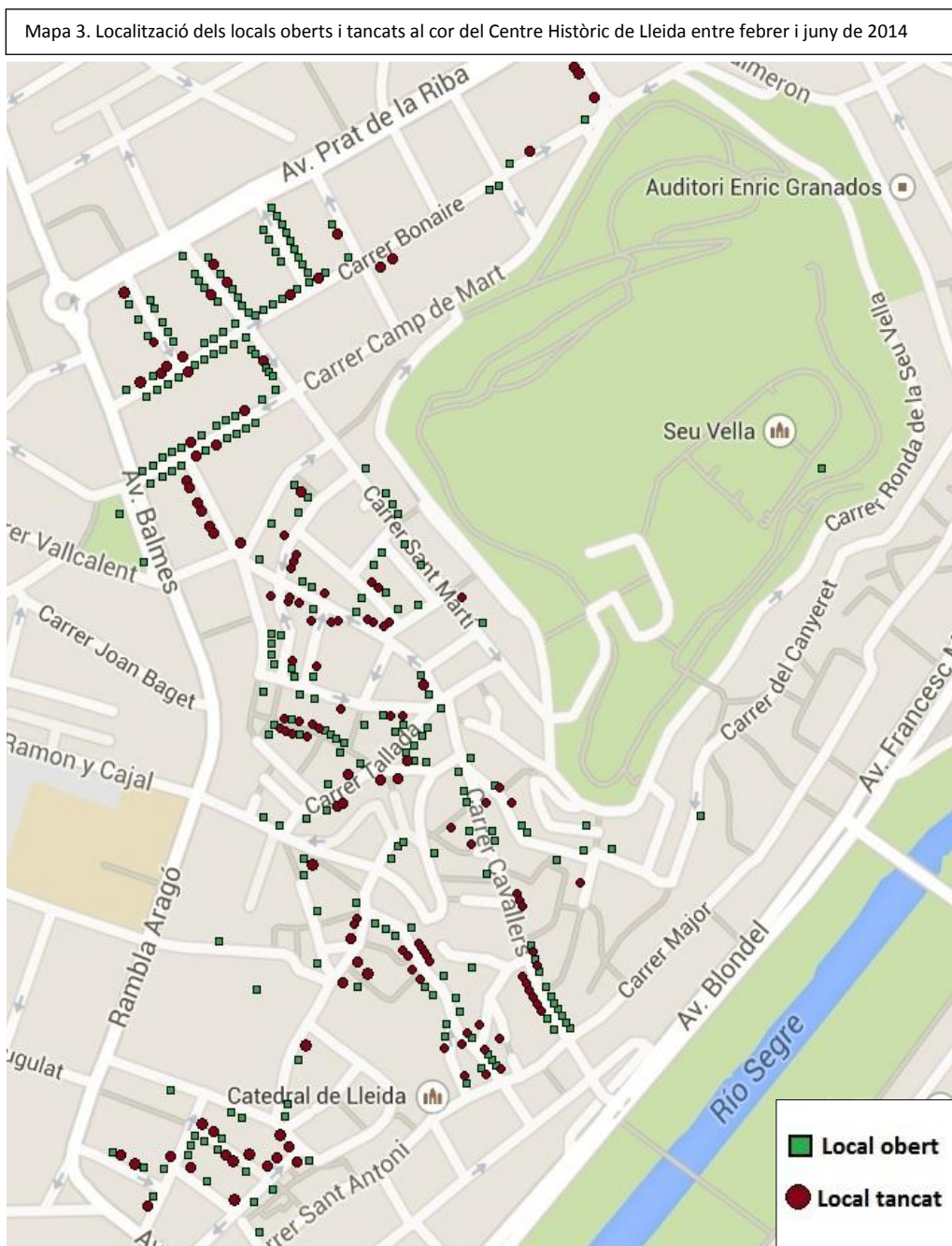
¹¹ Estructura i dinàmica comercial durant el 1r semestre de l'any 2014



En quant a la localització d'aquest locals tancats (Mapa 3) no hi ha una distribució clara, simplement els 143 establiments buits es troben repartits per tot el barri. Tot i així és important remarcar una important quantitat de locals tancats en les antigues artèries principals i també l'existència de carrers on pràcticament la totalitat dels locals dels que disposa romanen tancats, ja sigui en situació de venda i/o lloguer, o sense cap cartell que els deixi a disposició per la seva ocupació, com és el cas de Boters, o la confluència del carrer Ballester amb Canonge González, zona que coincideix amb la ubicació de gran part dels edificis tapiats i en mal estat de conservació.

En canvi, els locals amb activitat comercial sí que tendeixen a seguir certes pautes en quant a la seva localització. Observem com els comerços tendeixen a concentrar-se en carrers de pas principals o bé molt a prop d'aquests. D'aquesta forma destaca la gran agrupació de botigues, bars, restaurants, pubs i una àmplia gamma de serveis i negocis que trobem a la confluència dels carrers Camp de Mart, Bonaire, Llitera, Sant Martí i Teuleries just a la bora de l'encreuament entre les Avingudes Prat de la Riba i Balmes, dues de les artèries principals del primer eixample de la ciutat de Lleida.

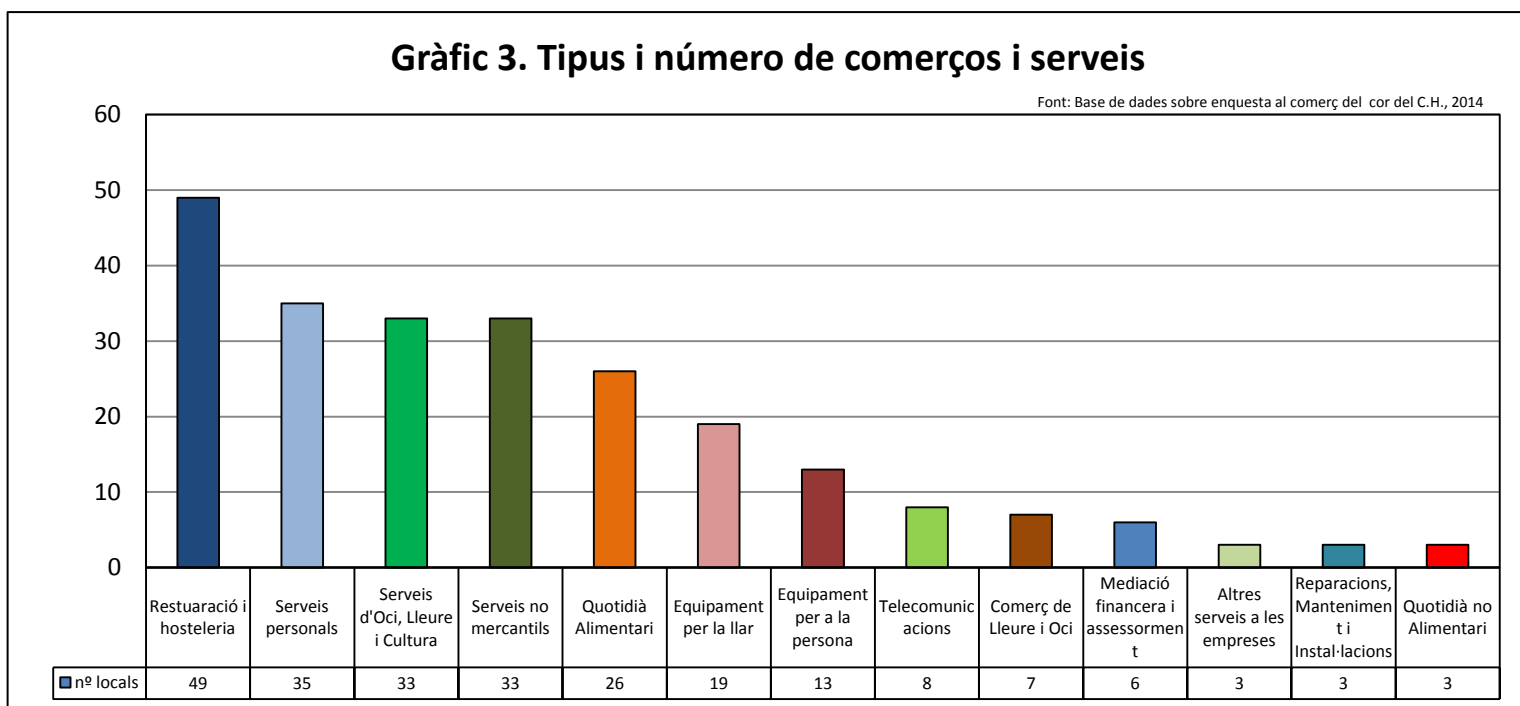
A més, la localització en el mapa dels locals dibuixa clarament les vies principals del centre històric, aquelles que havien tingut un pes comercial històric connectant la part alt amb la baixa, a l'Eix del carrer Major; es tracta del carrer Cavallers i el carrer de la Palma. Els negocis tendeixen a situar-se molt a prop de l'Eix comercial, mentre que a mesura que ens endinsem cap al centre històric comencen a proliferar els establiments tancats, evidenciant la gran activitat comercial que havia tingut la zona.



4.2. LES CARACTERÍSTIQUES DELS LOCALS ACTIUS (1r semestre any 2014)

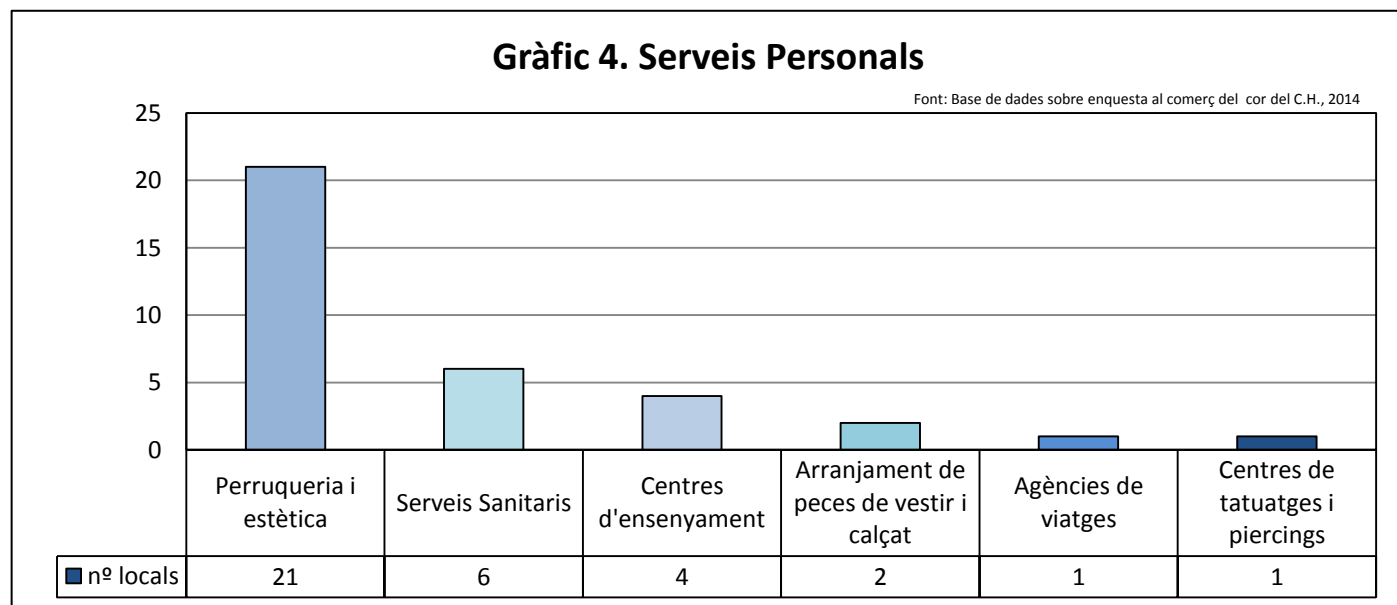
4.2.1. Establiments per tipus d'activitat

El 72% (171) dels locals oberts estaven ocupats per serveis, mentre que en el 28% restant (68 locals) hi havia establert algun tipus de comerç.



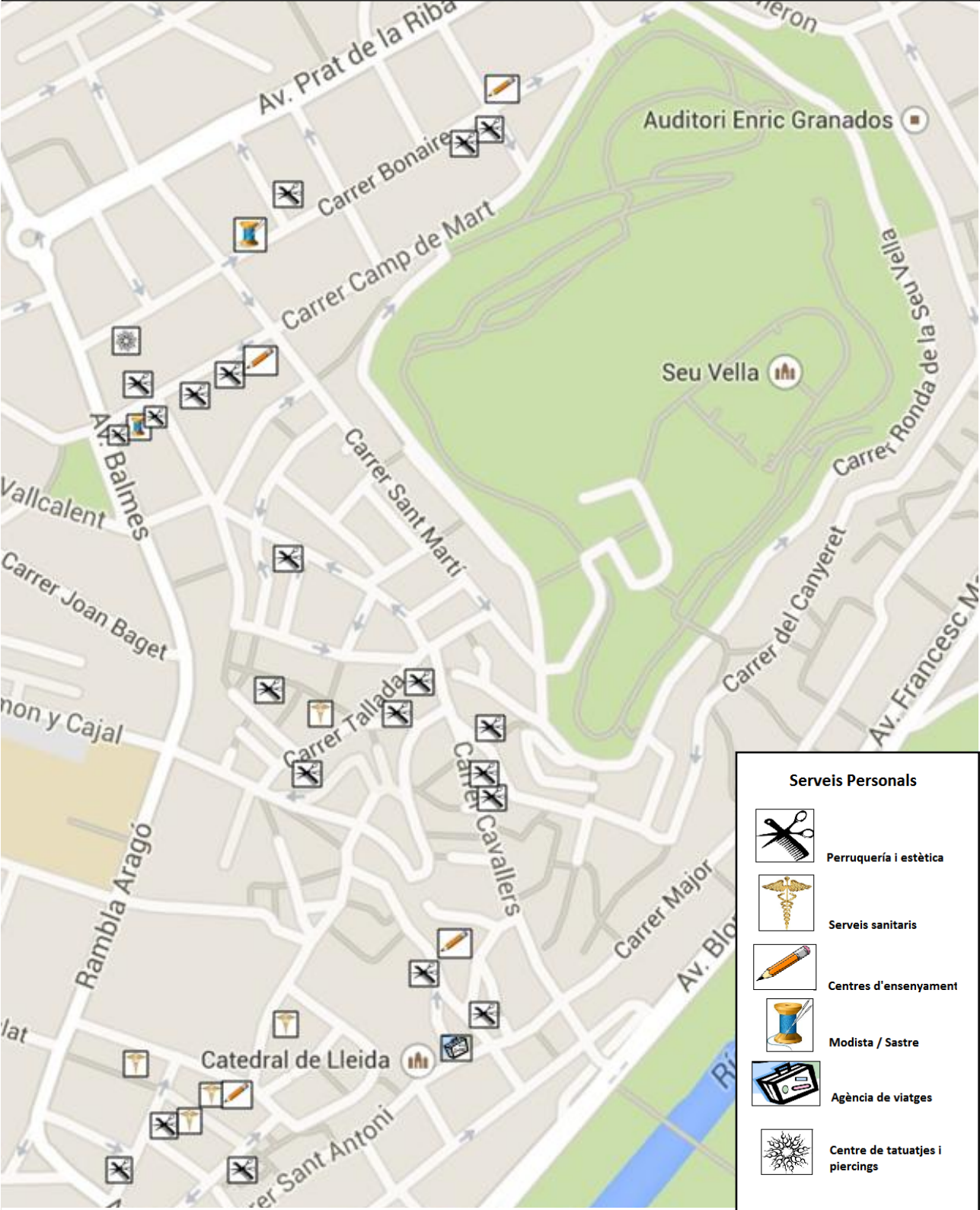
Clarament les activitats predominants del barri són les que s'engloben dins del subsector de restauració i hostaleria (restaurants, bars i cafeteries). Aquestes representen un 20.5% del total dels serveis i comerços que hi ha al cor del centre històric. En concret, trobem 49 locals dedicats a la restauració, que tendeixen a concentrar-se en dos sectors: la zona coneguda com "Els Vins" en la confluència dels carrers Camp de Mart, Bonaire, Llitera, Sant Martí i Teuleries, que visiblement s'ha especialitzat en l'oferta d'oci nocturn (restaurants i bars, junt amb més d'una vintena de pubs d'horari nocturn). És precisament aquest tipus d'especialització comercial la que fa que malgrat haver-hi molts locals en actiu, els carrers Bonaire, Llitera i Teuleries no presenten una activitat aparent durant els horaris de matins i de tardes, mentre que durant les nits de dijous, divendres i dissabte multitud de persones n'emplenen els carrers i negocis.

del barri (Mapa 5). Cal destacar que 5 d'aquestes 7 estan regentades per persones estrangeres i pel que s'ha pogut observar la seva clientela habitual també és d'una altra nacionalitat. S'intueix doncs, que aquestes perruqueries cobreixen un servei bàsic dels residents immigrants del barri.



La resta de perruqueries i estètiques es reparteixen entre la zona septentrional del Centre Històric (carrer Camp de Mart i carrer Bonaire) i la zona meridional, on també hi trobem 4 centres sanitaris (Hospital Montserrat, Institut de Reproducció Cefer, un Centre mèdic per a l'empresa i Antisida Lleida). L'altre centre sanitari es situa al carrer Boters, prop de la seva confluència amb carrer Tallada, i té unes característiques més peculiars que la resta. Es tracta del centre "Arrels Sant Ignasi" que ofereix un acompanyament mèdic i atenció social a persones que pateixen problemes d'exclusió social, carències familiars, laborals, sanitàries, etc. La seva ubicació no és casual, ja que es troba en una de les zones més marginals i castigades del Centre Històric, on molts habitants i sense sostre corren un gran risc d'exclusió social.

Mapa 5. Localització dels serveis personals al cor del Centre Històric de Lleida entre febrer i juny de 2014



Font: : Base de dades sobre enquesta al comerç del cor del C.H., 2014

Cap dels 4 centres d'ensenyament mostrats al mapa són escoles o instituts públics, ja que aquest treball es centra en la dinàmica comercial i dels serveis. Tot i així, cal indicar que al Centre Històric hi trobem l'escola pública Cervantes amb un edifici al carrer Canyeret on s'imparteix Cicle Infantil i Inicial i un altre al carrer Cavallers, on s'imparteix Cicle Mitjà i Superior.

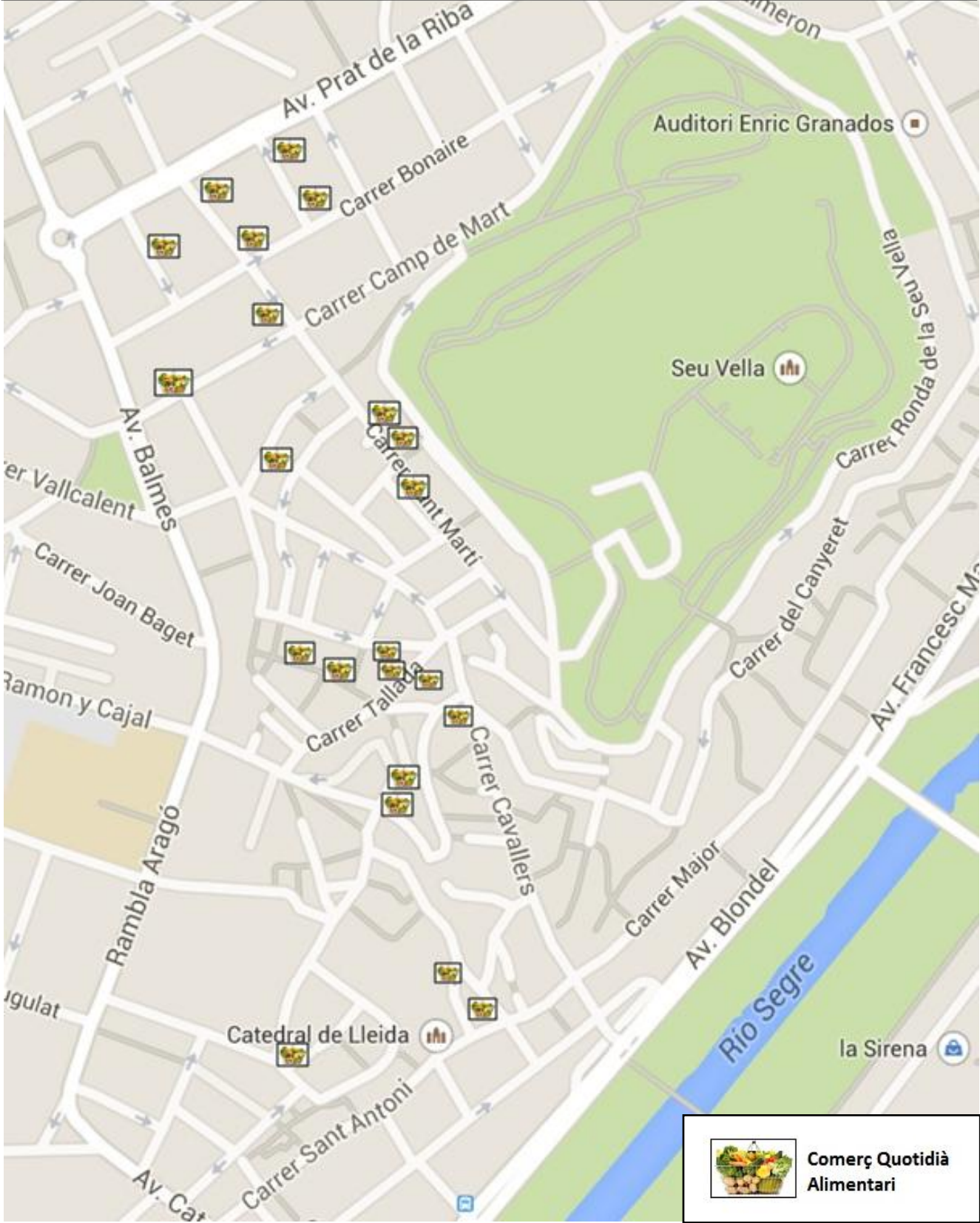
En tercera i quarta posició en quant a abundància, els serveis d'oci, lleure i cultura, i els serveis no mercantils ocupen el mateix nombre de locals, amb 33 establiments cadascun (un 13.8% del total de locals cadascun).

Més concretament, 24 dels 33 locals de serveis d'oci, lleure i cultura els conformen els pubs dels "Els vins", com ja hem esmentat anteriorment. Mentre que els serveis no mercantils estarien integrats principalment per associacions i dependències públiques.

Amb un nombre menor d'establiments en comparació amb els anteriors subsectors esmentats, trobem els locals dedicats al comerç quotidià alimentari, format per 26 establiments que representen el 10.9% del total de locals en actiu del barri. Es tracta d'un percentatge molt baix tenint en compte que parlem d'una tipologia comercial que ofereix productes bàsics i de primera necessitat per un barri residencial... Aquesta escassetat de botigues d'alimentació respon al tancament de negocis clàssics i també dels mercats d'alimentació històrics - Mercat del Pla i Mercat de Santa Teresa - , com ja s'ha referit anteriorment.

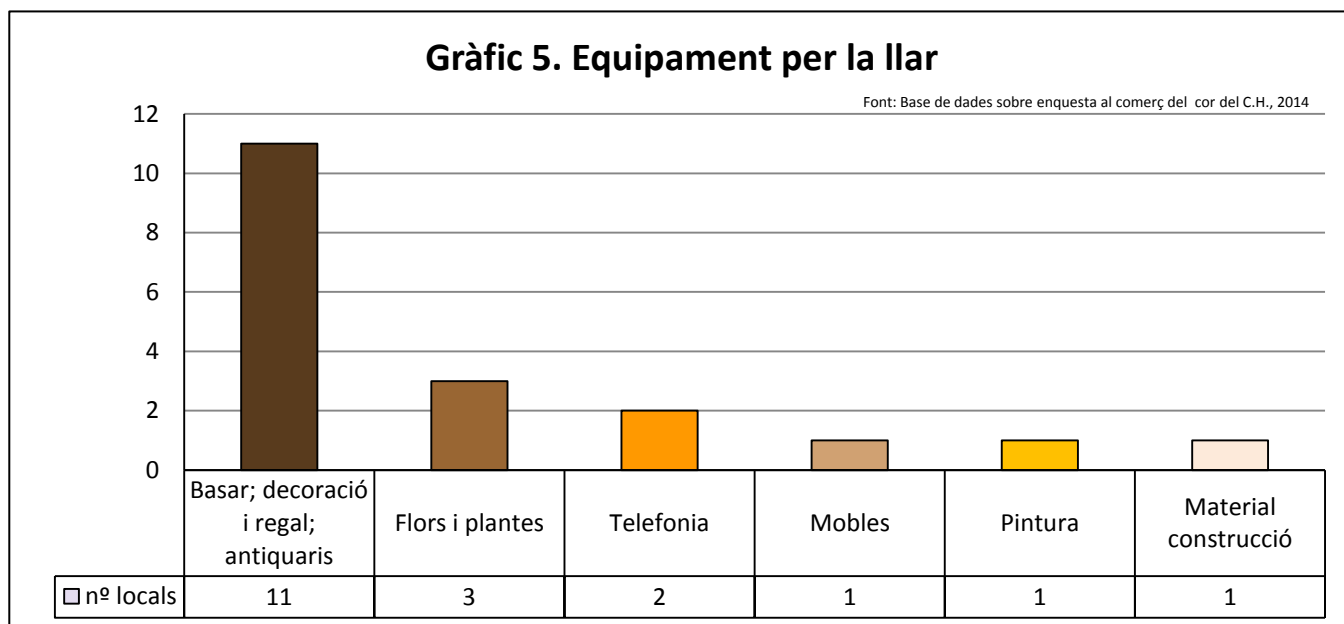
Com en el cas dels negocis de restauració, en el Mapa 6 veiem com els comerços d'alimentació també són propensos a agrupar-se en la zona septentrional del barri, així com en la zona del nucli, on proliferen els anomenats comerços ètnics, amb productes alimentaris dirigits preferentment a la població immigrant resident (carnisseries islàmiques, botigues regentades per africans...).

Mapa 6. Localització del comerç quotidià alimentari al cor del Centre Històric de Lleida entre febrer i juny de 2014



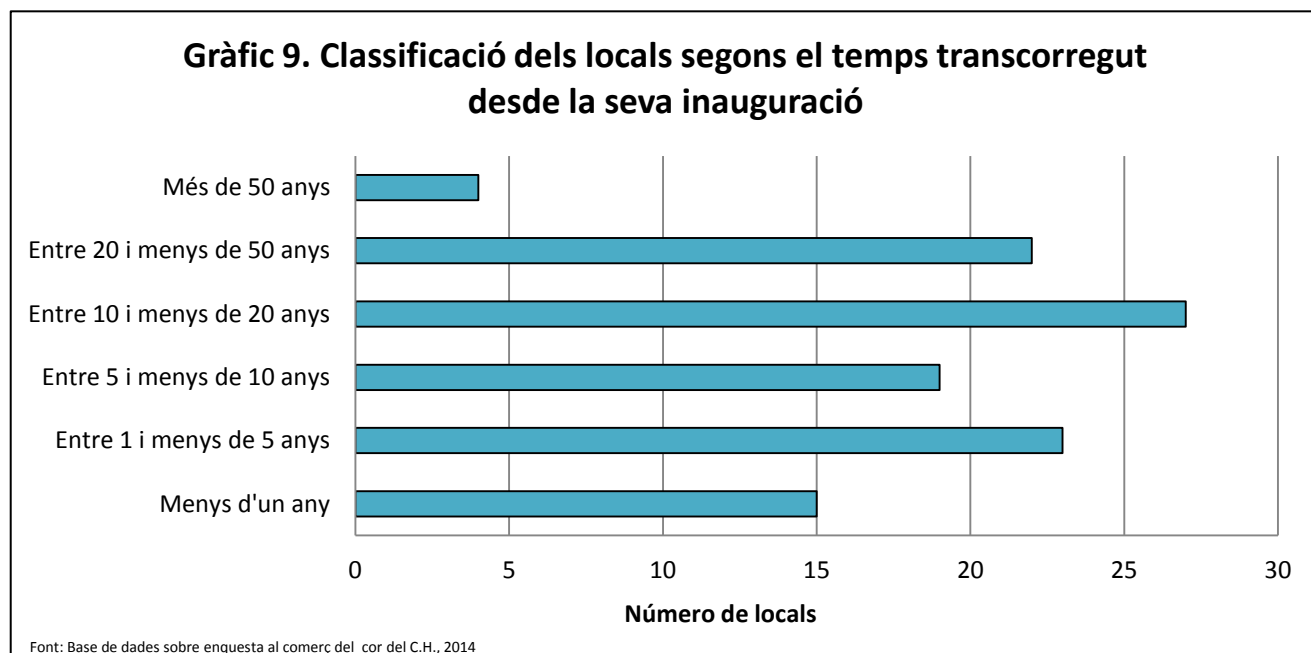
Font: : Base de dades sobre enquesta al comerç del cor del C.H., 2014

També cal fer esment del subsector d'equipament per a la llar (Gràfic 5) i sobretot destacar l'existència de 4 establiments de tipus basar ubicats al cor del barri (Boters, Cavallers, Companyia) i que estan regentats per persones immigrants. Indubtablement aquests basars també estan destinats a una clientela conformada per l'esmentat gruix d'estrangers residents.



4.2.2. Temps de l'establiment i estructura de la propietat¹²

Les dades del temps transcorregut des de la inauguració d'un total de 110 locals (gràfic 9) ens serveixen com a mostra per a tot el conjunt, i ens indiquen clares diferències entre els anys transcorreguts des de l'obertura dels locals regentats per autòctons (gràfic 10) i els regentats per persones estrangeres (gràfic 11), com veurem més endavant.



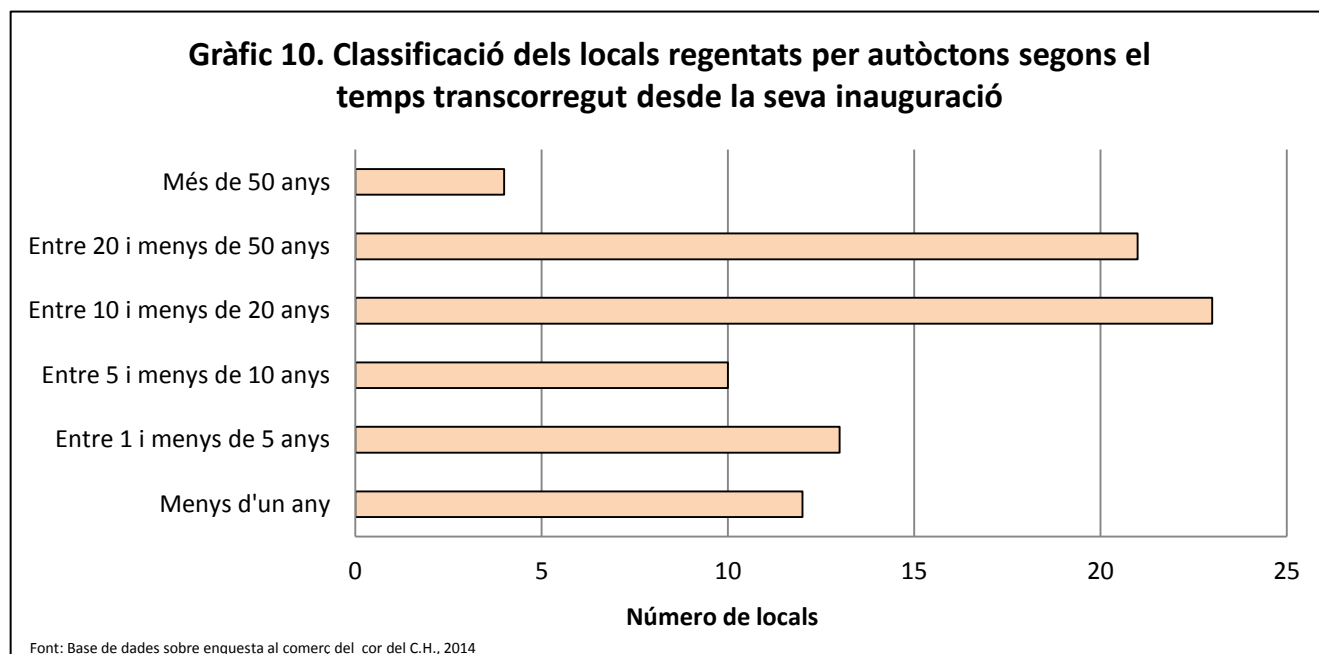
Es varen registrar 26 locals amb més de 20 anys, 27 locals que tenien entre 10 i menys de 20 anys, i 57 locals de menys de 10 anys.

En conjunt, el 51% d'aquests 110 locals feia menys de 10 anys que havien inaugurat, i el 49% feia més de 10 anys. Podem dir que el nombre de locals considerats antics que trobarem era molt similar al nombre d'establiments més recents.

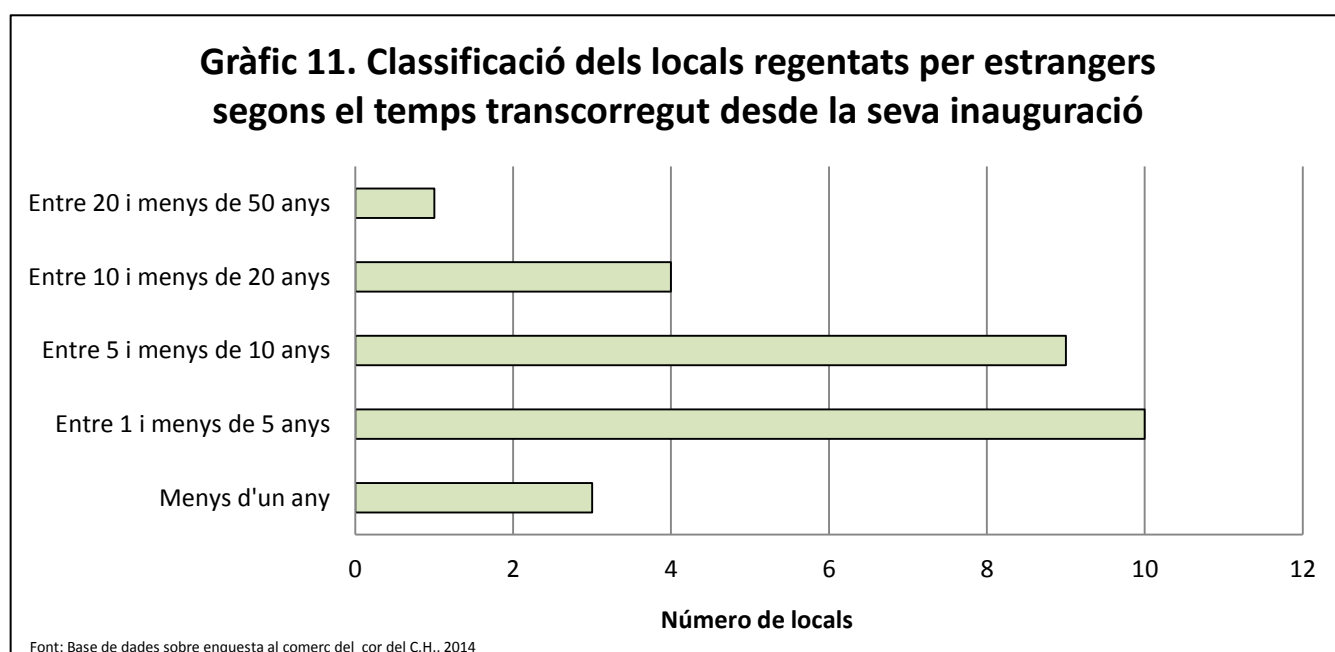
Ara bé, què passa si dividim aquesta informació entre locals regentats per autòctons i locals regentats per estrangers?

¹² Dels 239 locals oberts varem poder obtenir la informació dels temps des de l'obertura de 110 locals. Aquesta manca de dades es deu a que no vam passar enquesta als més de 20 pubs de la zona (a causa dels seus horaris), ni tampoc es va passar enquesta a tots els locals amb serveis de l'administració, ja que el treball de camp es basava en els comerços i serveis i no en dependències públiques com ara llars de jubilats. A això se li ha de sumar la negativa d'alguns entrevistats a respondre determinades preguntes.

Doncs les dades ens mostren que més de la meitat (el 58%) dels 83 locals autòctons fa més d'una dècada que van inaugurar. A més, els únics 4 locals que tenen més de 50 anys en el conjunt de tota la zona estan regentats per persones autòctones (Gràfic 10).



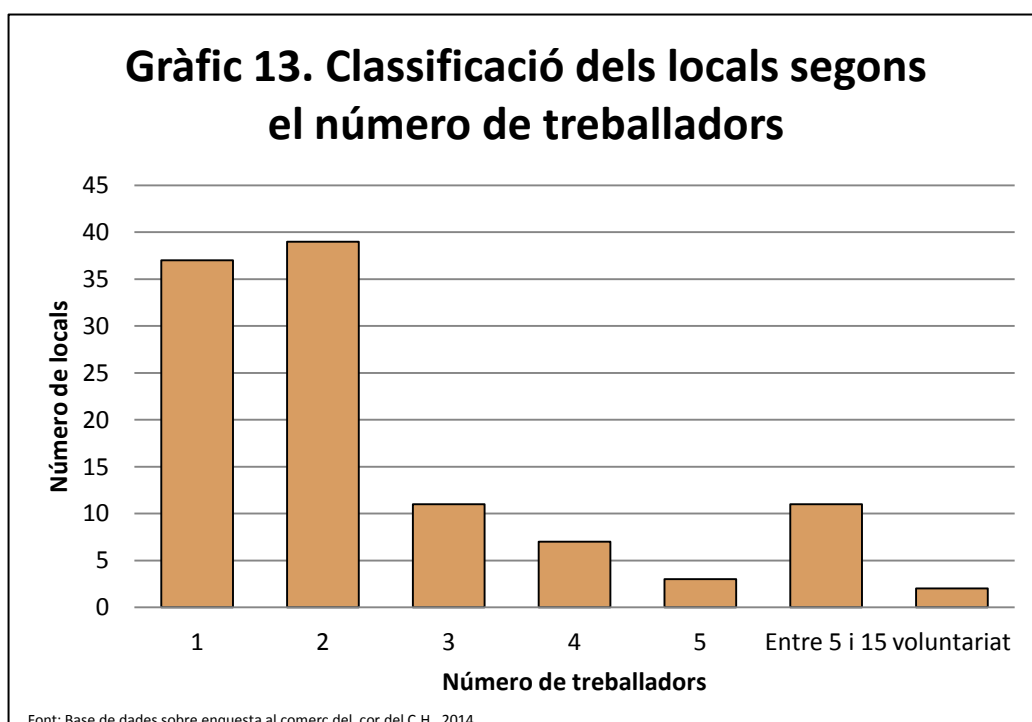
D'altra banda, el 81% dels 27 locals estrangers s'han inaugurat durant els últims 10 anys, coincidint cronològicament amb l'arribada més considerable de població estrangera a la ciutat i al barri (apartat 3.2.1).



Una mostra de la important arribada de nouvinguts en època recent a l'àrea, és que només trobem 1 local regentat per una persona estrangera que fa entre 20 i menys de 50 anys que va inaugurar; i no trobem cap local regentat per un estranger que inaugurés fa més de 50 anys.

La conclusió és clara: en conjunt, els locals regentats per estrangers fa molt menys temps que han inaugurat, en comparació amb el temps transcorregut des de l'obertura dels regentats per autòctons. En concret, més del 80% dels locals estrangers actuals al cor del Centre Històric, s'hi han establert entre els anys 2004 i 2014, coincidint amb una etapa de gran arribada de població estrangera a Lleida. Mentre que gairebé el 60% dels establiments autòctons ja es trobaven al barri abans del 2004.

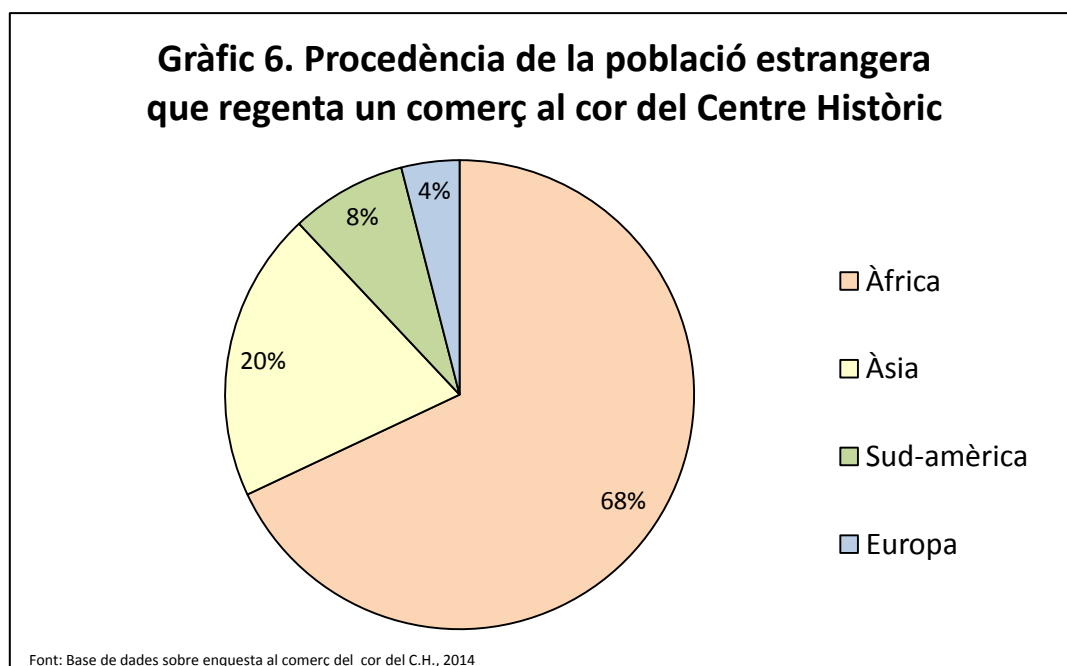
Pel que fa a l'estructura de la propietat, com mostren les dades, al cor del Centre Històric hi trobem en general negocis regentats per poques persones, sovint petites empreses de tipus familiar administrades per un sol comerciant. Així les dades són clares: en la majoria dels establiments (el 69% de 110 locals) treballen una o bé dues persones. A més, en el cas dels locals amb un sol treballador, aquest és el mateix propietari o arrendatari del local.



4.2.3. Els establiments regentats per població estrangera

En quant a la nacionalitat dels propietaris o arrendataris dels locals actius al cor del centre històric, el 70% (168) eren ciutadans autòctons, mentre que un 17% (40) eren persones procedents d'un altre país¹³.

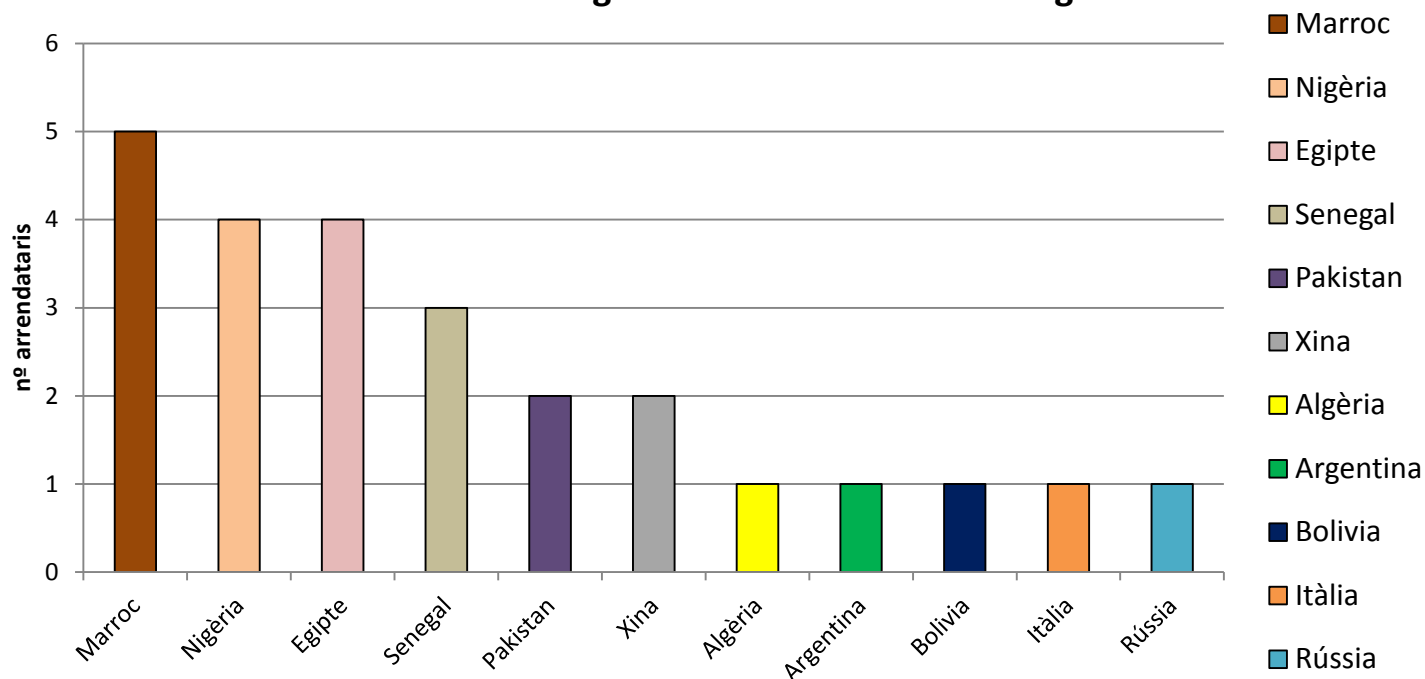
Pel que fa a l'origen dels comerciants estrangers que van accedir a respondre a l'enquesta¹⁴ (gràfics 6 i 7), hi ha un clar predomini dels procedents del continent africà (en concret del Marroc, Egipte, Nigèria i Senegal).



¹³ La resta (un 13%) es tracta de 30 locals, la gran majoria dels quals eren pubs dels que no varem poder extraure informació a través de les enquestes a causa dels seus horaris d'obertura.

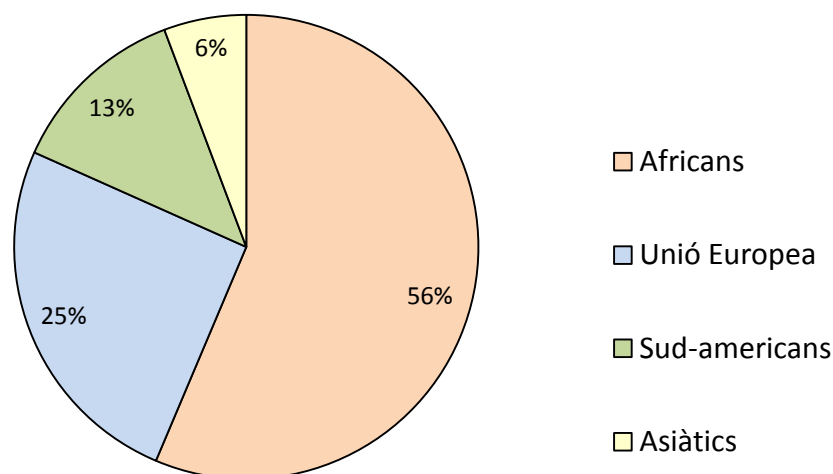
¹⁴ A la pregunta "Quin és el teu país d'origen?" varen respondre 25 de les 41 persones d'origen estranger del total de locals oberts al cor del centre històric.

Gràfic 7. País d'origen dels arrendataris estrangers



S'ha pogut comprovar com la nacionalitat dels comerciants estrangers de la zona d'estudi no difereix gaire de la procedència dels immigrants residents en el mateix espai. Així es torna a fer evident que els africans són el col·lectiu estranger més nombrós al cor del Centre Històric, tant pel nombre de residents com pels comerciants d'un comerç ètnic (Gràfic 8).

Gràfic 8. Procedència de la població estrangera resident al cor del Centre Històric



Font: INE, Estadística del Padrón Continuo a 1 de enero de 2014

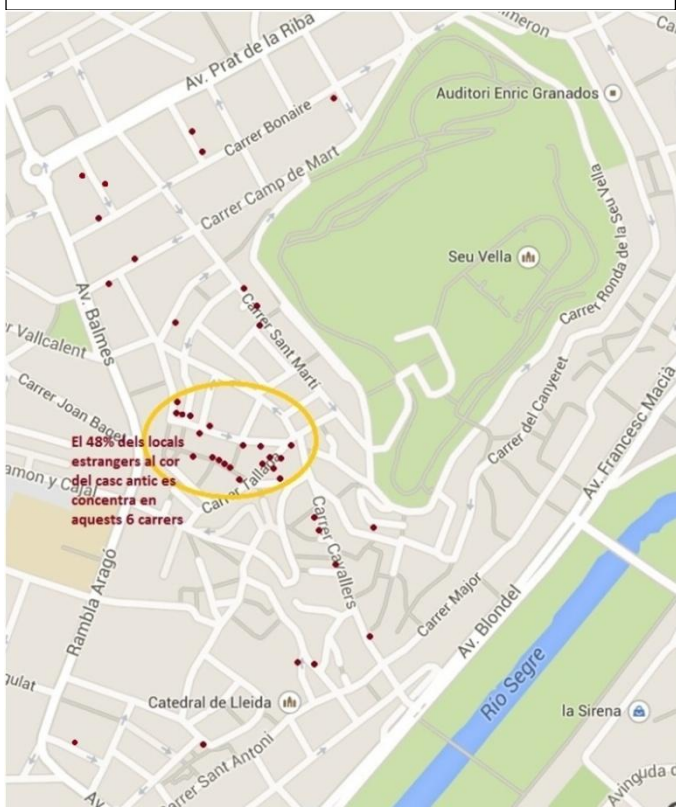
Un altre fet que s'ha observat és que gairebé el 50% dels locals estrangers tendeix a congregar-se en una mateixa zona: el conjunt dels carrers Tallada, Galera, Boters, Múrcia, Cervantes i Jaume I Conqueridor, com mostra el Mapa 7, just al peu del turó de la Seu, en contacte ja amb el primer eixample, on a més es gaudeix d'una fàcil accessibilitat. A la vegada, coincideix amb la zona on es concentra bona part de la població estrangera resident al barri. La Taula 1 i el Mapa 8 evidencien com la zona de la que parlem (secció censal 2512004001) és la que té un major percentatge de població estrangera (51.2%) del total de les 4 seccions censals que engloben la nostra zona d'estudi.

Taula 1. Població en les seccions censals de la zona d'estudi.

Secció Censal	Total	Espanyola	Estrangera	% Espanyola	% Estrangera
2512003001	1337	779	558	58.3	41.7
2512004001	2677	1307	1370	48.8	51.2
2512005002	1297	872	425	67.2	32.8
2512005007	978	619	359	63.3	36.7
Total	6289	3577	2712	59.9	43.1

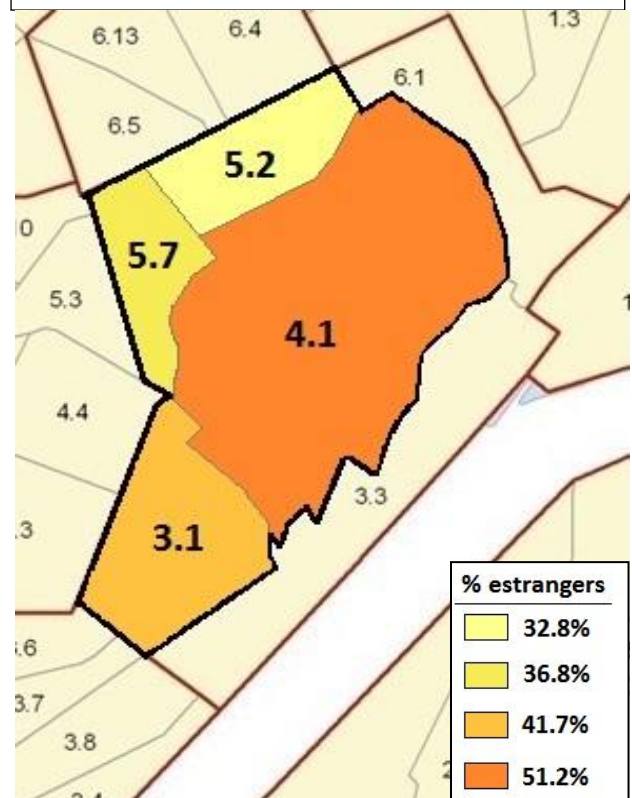
Font: INE, Estadística del Padrón Continuo a 1 de enero de 2014

Mapa 7. Situació dels locals estrangers al cor del centre històric de Lleida.



Font: : Base de dades sobre enquesta al comerç del cor del C.H., 2014

Mapa 8. Percentatge població estrangera per seccions censals



Elaboració pròpia a partir de plànol proporcionat per Laura Aguilar

Així doncs, tant les xifres oficials de població estrangera com les dades d'estructura comercial recollides i exposades en les pàgines anteriors, ens fan arribar a la conclusió de que els comerços ètnics proliferen allí on resideix més població immigrant. Aquest fenomen no només es dona al Centre Històric. Per exemple, al barri de la Noguerola, on la meitat de la població és nouvinguda i la gran majoria prové del Magreb, proliferen establiments com ara carnisseries i locutoris dirigits justament per aquesta comunitat (Aguilar, 2013). De la mateixa manera, la ciutat de Lleida no és un cas aïllat a Catalunya; al centre històric de Barcelona, en les últimes dues dècades centenars de petits comerços i negocis que romanien tancats han començat a ser ocupats per comerciants estrangers (Aramburu, 2008). Jordi Nofre parla de *l'etnificació* del consum quotidià al Districte de Collblanc i La Torrassa de l'Hospitalet de Llobregat, on s'ha produït una progressiva segmentació del comerç, provocada per la congregació de desenes d'establiments regentats per immigrants amb una clientela afí a la seva nacionalitat (Nofre, 2014). El mateix autor fa referència a una recent onada d'estudis de casos sobre el que es coneix ja com la *geografia de l'etnicitat*, com ara la investigació sobre la *Little Italy* de Manchester de Ian Taylor (2000), el barri de Sant Llorenç de Florència (Loda i Mancini, 2003) o el treball sobre el teixit comercial xinès a Los Angeles de Wei Li, Gary Dymski, Maria W.L. Chee, Hyeon-Hyo Ahn, Carolyn Aladana i Yu Zhou (2006). De forma clara, podríem qualificar el comerç del cor del Centre Històric com àrea de comerç ètnic.

Fins hi tot el propi lector pot conèixer i estar pensant en altres nuclis urbans on existeixi un espai amb una població i una estructura comercial i de serveis majoritàriament estrangera; es tracta d'un fenomen local que es produeix a nivell mundial.

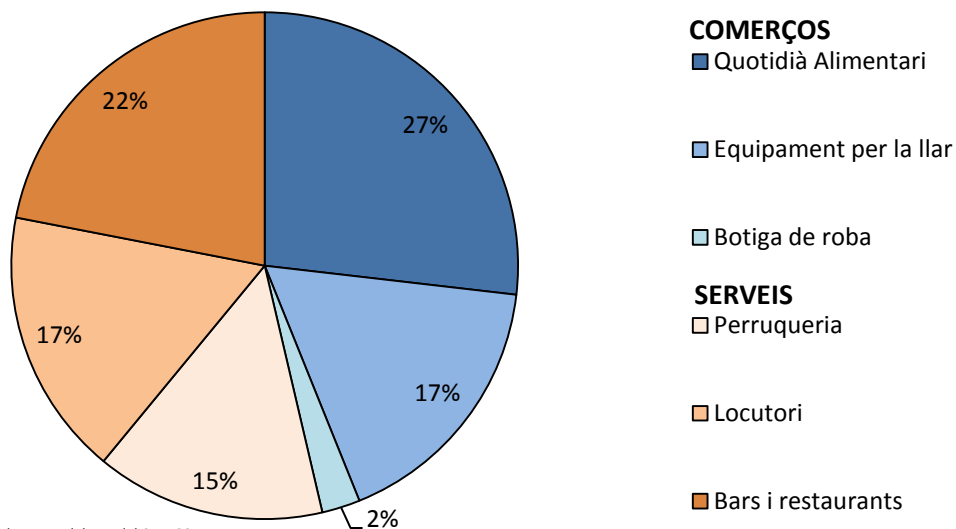
Aquesta *etnicitat* no implica de cap manera que els nouvinguts "expulsin" d'un espai en concret als residents autòctons, ja que aquests ocupen un espai "buit" que s'estava abandonant. La població nouvinguda -els comerciants estrangers i nous habitants-, tendeix a ocupar habitatges i locals situats en barris que en els últims anys han patit un procés d'abandó i despoblament, que solen

coincidir amb els nuclis antics de les ciutats, com en el cas del centre històric de Barcelona (Aramburu, 2008) o el nostre propi cas d'estudi, al cor del Centre Històric de Lleida. L'elecció d'aquestes ubicacions s'explica per l'existència de lloguers barats i d'un preu de sòl molt baix. A més, a l'elecció residencial la segueixen els comerços i serveis ètnics. Així que en certa manera, aquestes persones ajuden a revitalitzar - en termes d'ocupació - un espai urbà en procés d'abandó, tot i que el resultat sol ser la creació de barris on la concentració de població amb baixos recursos es troba en risc d'exclusió social.

A més, en el moment d'establir-se en una zona barata, els nouvinguts tendeixen a situar-se allí on ja viuen altres persones de la seva mateixa nacionalitat, regint-se potser per un sentiment de pertinença i amb una intenció d'establir relacions socials que els permetin seguir mantenint els seus orígens i lligams. Això explicaria la predominança de la que parlàvem anteriorment de marroquins o també de senegalesos i nigerians al cor del Centre Històric de Lleida.

Aquests "vincles i xarxes de cooperació entre col·lectius immigrants d'origen geogràfic similar", es fan patents també amb l'obertura de comerços regentats precisament per nouvinguts (Nofre, 2014). Generalment, i tal i com hem comprovat en el nostre espai de treball, solen ser establiments de béns i serveis quotidians i de primera necessitat, com ara botigues d'aliments, bars, perruqueries o locutoris (gràfic 9 i taula 2). És a dir, es tracta de comerços de proximitat dirigits sobretot a satisfer les necessitats bàsiques de la població estrangera que habita en les proximitats de l'àrea. En la nostra zona d'estudi aquest tipus d'establiments bàsics es contraposa amb les activitats de béns i serveis ja més especialitzades que ofereixen molts dels establiments regentats per autòctons, que precisament es situen a prop dels carrers més dinàmics i freqüentats en els espais ja més perifèrics – a l'Eix Comercial i a l'eixample immediat-.

Gràfic 9. Tipus de comerços i serveis als establiments regentats per persones estrangeres al cor del Centre Històric



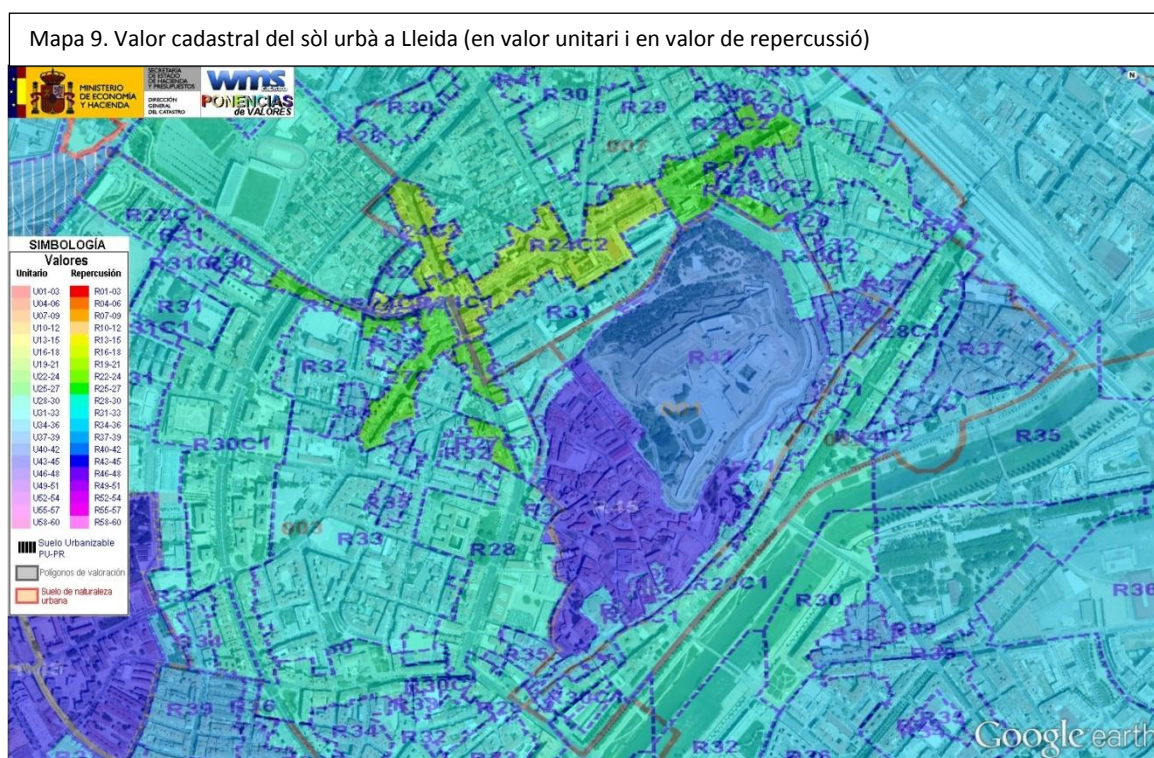
Font: Base de dades sobre enquesta al comerç del cor del C.H., 2014

És necessari remarcar que no estem dient que aquests comerços ètnics es dediquin a oferir exclusivament productes “exòtics” per als estrangers de determinats països. No tenen pas vetada l’entrada a persones autòctones. Però el seu públic bàsicament és la població estrangera. Cal apuntar que la seva funció va molt més enllà que la simple venda. Del mateix mode que les places o les vies públiques, aquests locals de productes i serveis bàsics, actuen com a punts de trobada i contacte social, reforçant així els vincles i el sentiment de pertinença dels que parlàvem abans. Aquesta funció social es fa evident si un passeja pels carrers del casc antic i s’apropa a algun dels establiments.

4.2.4. Propietat del local

La propietat del local ha estat un altre dels aspectes que s'ha valorat a l'hora d'estudiar l'estructura comercial dels establiments al cor del Centre Històric.

És destacable que el 100% dels estrangers que van accedir a respondre a la pregunta *El seu local és de propietat o de lloguer?*¹⁵ van manifestar que eren arrendataris i no pas propietaris i per tant, pagaven un lloguer pel seu local. Es dibuixa així un perfil de comerciant estranger que tot i decidir muntar un negoci propi, opta per llogar un local en una zona on el preu del sòl i dels lloguers és més barat que en un altre barri amb més demanda i popularitat (Mapa 9). Comprovem en el mapa del valor cadastral del sòl urbà de Lleida, que el cor del casc antic presenta un valor cadastral molt més baix (en colors violetes) en comparació amb les zones que el rodegen. Destaca el gran contrast amb l'alt valor de l'Avinguda Prat de la Riba (colors grocs).¹⁶



Font: www.catastro.meh.es

¹⁵ En total van respondre 27 dels 41 comerciants estrangers (va respondre doncs el 66% del total d'estrangers).

¹⁶ El valor cadastral del sòl per repercussió sorgeix de multiplicar la superfície construïda pel valor de repercussió establert en la Ponència de Lleida 2005 per cada ús de l'immoble. Mentre que el valor unitari sorgeix de multiplicar la superfície del solar on s'ubica l'immoble pel valor unitari establert a la Ponència. Font: elcatastro.blogspot.com.es

Podem afirmar doncs, que les limitacions relacionades amb els recursos dels que disposen d'aquests nous comerciants estrangers són un factor clau a l'hora de decidir on establir el seu comerç, ja que com hem comprovat, tendeixen a llogar els seus locals en zones amb un baix valor cadastral del sòl, com és el Centre Històric.

Pel que fa als comerciants autòctons¹⁷, el 56% afirmaren que el seu local era de lloguer, mentre que la resta - un 44% - posseïen la titularitat del local. S'ha constatat que els locals de propietat feia més temps que havien inaugurat, en comparació amb els de lloguer: els establiments de propietat fa uns 22 anys de mitjana que estan oberts, mentre que els de lloguer fa 7,6 anys de mitjana. Probablement el context econòmic i social actual marcat per la crisi iniciada l'any 2008, està influït enormement a l'hora de fer que molts comerciants autòctons optin per llogar un local en comptes d'adquirir la seva propietat.

4.3. ALTRES DADES RECENTS SOBRE L'ESTRUCTURA COMERCIAL DE LA ZONA

Un cop exposades i analitzades les dades obtingudes a través de les enquestes s'han volgut contrastar amb d'altres estudis ja existents sobre la dinàmica comercial més o menys recent del barri, per així verificar i reafirmar els diferents aspectes i fenòmens observats.

4.3.1. Base de dades de l'Institut de Mercats i Consum de la Paeria l'any 2010

En primer lloc s'ha analitzat una base de dades elaborada per l'Institut de Mercats i Consum de la Paeria l'any 2010. Aquesta base es centrà en localitzar els establiments regentats per una persona estrangera en cadascun dels barris que conformen la ciutat de Lleida, així com catalogar el tipus d'activitat que oferien aquests locals i anotar el país d'origen dels seus comerciants.

¹⁷ En total van respondre 86 dels 168 comerciants autòctons (va respondre doncs el 51% del total d'autòctons).

Seguint amb la temàtica que ocupa el nostre estudi, s'han escollit i analitzat aquelles dades que pertanyen als comerços inclosos dins del cor del Centre Històric, i les conclusions que s'han extret son les següents:

- El nombre de locals ètnics al Centre Històric ha augmentat entre l'any 2010 i el 2014: fa 5 anys es van comptabilitzar 33 establiments regentats per un estranger, mentre que al 2014 n'hem enregistrat 41. Per tant en 4 anys hi ha un increment d'un 24%.
- Gairebé el 50% d'aquests locals es localitzava al nucli del cor del C.H. l'any 2010 (al conjunt dels carrers Tallada, Galera, Boters, Murcia, Cervantes i Jaume I Conqueridor), la mateixa ubicació que varem observar l'any 2014 (apartat 4.2.3).
- Aquesta base també ens mostra que el tipus d'activitat, de major a menor percentatge de locals que s'hi dediquen, és la següent: quotidià alimentari (34%), locutoris (24%), bars i restaurants (18%), equipament per a la persona (11%), equipament per la llar (8%)¹⁸, i perruqueries (5%). Ens trobem amb que són els sis únics tipus d'activitats que seguien oferint els establiments estrangers l'any 2014.

4.3.2. L'informe *L'oferta comercial i serveis del col·lectiu immigrant a la ciutat de Lleida*

A més, s'ha analitzat l'informe "*L'oferta comercial i serveis del col·lectiu immigrant a la ciutat de Lleida*", publicat al març del 2011 per Maria Ortiz Pastor, tècnica en promoció comercial a l'Ajuntament de Lleida. Aquí es dona una informació més detallada sobre els establiments estrangers, la seva localització, distribució i especialització, així com el perfil dels comerciants.

¹⁸ 3 botigues de telefonia mòbil

Aquest escrit ens torna a confirmar que el Centre Històric és un dels barris de Lleida amb més presència d'activitat comercial estrangera¹⁹, concretament de persones d'origen africà de la zona del Magreb-Egipte, i també de l'Àfrica Subsahariana.

També assegura que "l'obertura d'aquestes activitats s'ha produït en els darrers 4 anys en un 65.6% dels casos" (M. Ortiz, p.36). Aquestes dades són pràcticament idèntiques a les recollides l'any 2014 (apartat 4.2.2).

De la mateixa manera, l'informe elaborat fa 4 anys també va comprovar com en la major part de comerços només treballen una o dues persones: "El tipus d'empresa és una micro empresa, amb un treballador en més de la meitat de les activitats (53%), i la majoria dels casos aquest coincideix amb l'empresari. Un 34% té dos treballadors. Les empreses amb tres o més no arriben a representar un 15%" (M.Ortiz, p.36). (veure apartat 4.2.2. per les dades del 2014).

Per últim, en l'informe es torna a repetir la tipologia de comerços que ofereixen els locals estrangers que ja hem vist anteriorment en el nostre anàlisi; i remarca l'augment dels establiments de restauració i de les perruqueries entre 2006 i 2010 a nivell de tota Lleida.

Nosaltres mateixos hem pogut comprovar com aquest creixement d'inauguracions de bars i perruqueries s'ha perllongat en el temps, almenys al cor del Centre Històric, on s'ha passat dels 7 bars i 2 perruqueries comptabilitzats l'any 2010 per la base de dades de l'Insitut de Mercats i Consum de la Paeria, als 9 bars i 6 perruqueries anotats l'any 2014 a través de les nostres enquestes. A més també ha augmentat el número de botigues alimentaries (de 9 a 11) i de productes d'equipament per a la llar, bàsicament basars i establiments de telefonia mòbil (de 3 a 7). (Taules 2 i 3). S'han diversificat doncs, els tipus de serveis i establiments de quotidià alimentari.

¹⁹ "Els barris on es concentren més activitats terciàries regentades per estrangers són: Príncep de Viana-Clot (23,3%), Centre Històric (14,6%), Universitat (13,7%), Rambla Ferran-Estació (9,4%).", Ortiz M., pàg. 34

Taula 2. Tipus de comerços i serveis als establiments regentats per persones estrangeres al cor del Centre Històric de Lleida l'any 2010

COMERÇOS			SERVEIS		
Quotidià Alimentari	Equipament per la llar	Botiga de roba	Locutori	Perruqueria	Bars i restaurants
9	3	3	9	2	7

Font: base de dades pròpia

Taula 3. Tipus de comerços i serveis als establiments regentats per persones estrangeres al cor del Centre Històric de Lleida l'any 2014

COMERÇOS			SERVEIS		
Quotidià Alimentari	Equipament per la llar	Botiga de roba	Locutori	Perruqueria	Bars i restaurants
11	7	1	6	7	9

Font: base de dades pròpia

Recapitulant, estem parlant d'un barri on:

- Més del 60% dels locals estan ocupats per un negoci, però tot i així, el 40% restant suposa un important percentatge de locals tancats, molts d'aquests disponibles per al seu lloguer i/o venda.
- En el nucli del Centre Històric és on proliferen comerços regentats per persones immigrants. Tots aquests establiments ofereixen una tipologia de béns i serveis bàsics dirigits a la població estrangera resident a les immediacions. A més, aquests establiments tenen una clara funció social i de retrobament.
- En les perifèries del barri solen ubicar-se els establiments especialitzats regentats per autòctons, sobretot a la zona septentrional i oriental, les més properes a les avingudes Prat de la Riba i Balmes.
- La combinació de factors com la degradació física i social del Centre Històric, la forta atracció que exerceix l'Eix Comercial junt amb altres comerços i grans superfícies de la ciutat (Mercadona, Carrefour), i la sensació d'inseguretat en l'imaginari dels ciutadans, fan que la zona caigui en una espiral de marginalitat molt difícil de superar. Òbviament, la funcionalitat comercial també es veu ressentida per aquesta marginació que la societat provoca vers al barri.

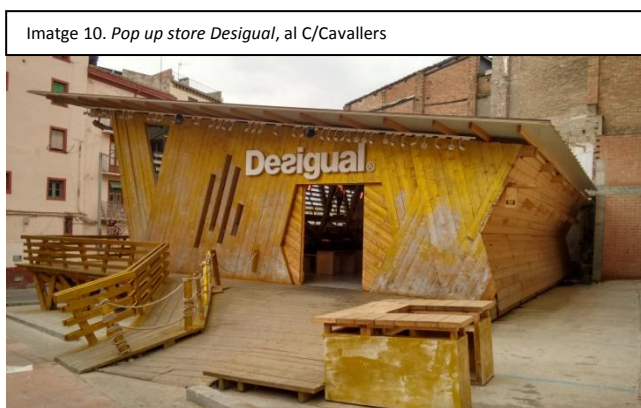
5. LES POLÍTIQUES ACTUALS DE DINAMITZACIÓ ECONÒMICA AL CENTRE HISTÒRIC

Retornant al que dèiem en pàgines anteriors (apartat 3.2.3), l'Ajuntament ha iniciat un gir en les seves polítiques clàssiques d'intervenció al barri. La principal idea que té és ben clara: per recuperar el cor del Centre Històric és fonamental recuperar la seva funcionalitat. S'ha d'aconseguir reactivar el cor del Centre Històric i les artèries de connexió tradicionals -C/Cavallers i C/Palma-, a través de l'obertura d'establiments que animin a les persones a utilitzar aquell espai, no només com a "destí" on anar de compres, prendre un cafè o passejar, sinó també com a via de pas entre la part alta i la part baixa de la ciutat.

Aquests anhels de la Paeria es veuen clarament reflectits en les polítiques i programes de foment econòmic de caràcter comercial que s'estan aplicant actualment sobre el cor del Centre Històric, que apunten l'esmentat gir en la seva dinàmica.

5.1. EL DISTRICTE MERCAT DEL PLA

Com ja s'ha esmentat amb anterioritat, la iniciativa *Districte Mercat del Pla* forma part de l'actual Pla de dinamització del Centre Històric. La major diferència respecte a totes les actuacions anteriors és la aposta clara i ferma per l'activació de la funcionalitat comercial i el consum gràcies a la inversió privada (Imatges 10 i 11).



Fotografies: Abel Cerezuela San Julián [15-04-2015]

Per aconseguir-ho, l'Ajuntament pacta i col·labora amb l'empresa *Recstores SL*, coneguda per la iniciativa *REC.0|Experimental Stores*. Aquesta iniciativa va néixer al novembre de l'any 2009 de la mà d'un grup de sis persones joves professionals compromeses amb el barri del Rec d'Igualada, caracteritzat per les seves velles fàbriques i adoberies històriques. Aquestes persones van tenir la idea de reconvertir els abandonats edificis industrials en botigues de moda efímeres -*pop up stores*- durant un període de quatre dies dos cops a l'any, per així evitar la decaiguda total del barri i la seva desaparició com semblava indicar el Pla d'Ordenació Urbana redactat als anys noranta. (ANNEXOS, p.7). Amb aquesta acció reivindicaven la protecció de l'important patrimoni industrial del Rec. A més, també ho van voler encarar cap a un àmbit més cultural, celebrant esdeveniments com concerts, recitals de poesia, exposicions, projeccions, etc. L'aposta va tenir tant èxit que aquest any 2015 ja han celebrat la seva onzena edició -el *Rec. 011*-.

Doncs bé, l'Ajuntament de Lleida i *Recstores SL* decideixen col·laborar per aplicar al Centre Històric aquesta proposta de redinamització d'una àrea a partir de l'activitat comercial i cultural, amb una clara diferència amb la que es desenvolupa al barri del Rec d'Igualada: l'activitat comercial al casc antic de Lleida serà permanent.

Es crea l'empresa *Jamstores SL|Mercat del Pla*, amb la idea de reobrir l'antic Mercat del Pla i convertir-lo en un centre comercial *outlet* -venta d'estocs d'altres temporades- de primeres marques de moda. L'Ajuntament ha fet la concessió a l'empresa per un període de 50 anys. A més, al voltant del Mercat s'han anat instal·lant *pop up stores* en diversos contenidors, que van canviant cada dos o tres mesos. A part del comerç tèxtil, es fomenta també la gastronomia amb l'obertura de bars i restaurants, així com la cultura, amb la celebració de diverses activitats eventuais. Es tracta convertir el casc antic de Lleida en un espai on es produeixen nombroses activitats com un reclam per a visitants tant de la ciutat com d'altres municipis.

Recordem que el Mercat del Pla es troba just a la part alta del carrer Cavallers. Òbviament, el que es tracta és de dinamitzar el flux de ciutadans al llarg d'aquesta artèria històrica que s'endinsa al Centre Històric. Així, el Mercat del Pla i les *pop up stores* obren les seves portes a l'abril de 2014, posant-se en marxa la iniciativa de la *Jamstores*.

Les activitats comercials s'acompanyen d'actuacions musicals, xerrades i esdeveniments que es programen de forma paral·lela dins del Mercat del Pla o en les immediacions. A més, en col·laboració amb el mercat de segona mà *Flea Market* que es celebra a Barcelona, darrera del Museu Marítim, cada diumenge, també s'ha instaurat aquesta tipologia de mercat a Lleida. Així, l'últim dissabte de cada mes es munta el *Flea Market Lleida* a la Plaça del Dipòsit, on els ciutadans poden comprar i/o vendre productes de segona mà durant tot el dia (Imatges 12 i 13).

Imatge 12. Cartell publicitari del Flea Market



Font: <http://mercatdelpla.com/es/torna-el-flea-market-lleida/>

Imatge 13. Flea Market a la Plaça del Dipòsit del Centre Històric de Lleida



Fotografia: <http://districtemercatdelpla.org/es/un-mes-para-el-flea-market/>

Complint amb el Pla de comunicació i promoció inclòs dins del Pla de dinamització, es crea la marca *Districte Mercat del Pla* per referir-se a aquesta nova zona comercial, donant una “imatge moderna

i actual del Centre Històric. Es tracta d'una petjada de l'art sobre el barri"²⁰. Per posar un exemple, seguint aquesta intenció de modernització, al *Flea Market* se'l caracteritza com a *mercat vintage* en comptes d'anomenar-lo només com a "mercat de productes de segona mà"²¹. Aquesta marca va acompanyada d'una campanya publicitària als diaris, ràdios, xarxes socials i als autobusos. Seguida de la col·locació d'una nova senyalització sobre les principals vies de la ciutat que indica l'ubicació del *Districte Mercat del Pla*. També s'han adequat d'àrees d'aparcament en les immediacions, com el nou pàrquing a la Plaça del Seminari, per tal de facilitar l'accés a aquesta nova zona comercial (Imatges 14 i 15).

Imatge 14. Grafiti de promoció del *Districte Mercat del Pla* al C/Cavallers



Imatge 15. Senyalització del *Districte Mercat del Pla*



Fotografies: Abel Cerezuela San Julián [15-04-2015]

Però a més de la rotació de pop up stores dins del Mercat del Pla i en els diversos contenidors que el rodegen, el Pla de dinamització també ha establert un "programa de foment i ajudes per incentivar l'activitat econòmica dels espais del Centre Històric", prioritzant l'obertura de nous establiments permanents, tant comercials com d'hostaleria, als carrers Cavallers, Tallada, Sant Martí i Sant Cales. Concretament, els sol·licitants que compleixin dos requisits bàsics (1: viabilitat

²⁰ Extret del Pla de dinamització del Centre Històric de Lleida. PDF

²¹ <http://mercatdelpla.com/torna-el-flea-market-lleida/>

del negoci i 2: contribució a la dinamització del Centre Històric), optaran a que se'ls subvencioni el lloguer durant 18 mesos:²²

- Subvenció d'una part de la renda del lloguer, de manera que el propietari rebrà 4€/m² del preu del lloguer del local, amb un màxim de 500€/mes, durant els 18 primers mesos, quantitat que l'arrendatari deixarà de pagar d'acord amb el contracte d'arrendament que es formalitzarà.

- Ajut de 4€/m² amb un màxim de 500€/mes, durant els primers 18 mesos al propietari emprenedor del local comercial en el que ell mateix implanti una nova activitat.

A més rebran una bonificació del 50% de les llicències d'obres i una taxa reduïda sobre l'ocupació de la via pública per a terrasses.

I no només això: als nous negocis que es situïn en els carrers citats i procurin la seva dinamització se'ls proporcionarà assessorament gràfic, estètic i d'interiorisme a l'inici de l'activitat, per tal d'assegurar que mostren una imatge moderna i fresca. També se'ls promocionarà durant 5 anys, formant part de la comunicació del programa del *Districte Mercat del Pla* en la seva pàgina web (Imatge 16).



Font: <http://districtemercatdelpla.org/nous-negocis/>

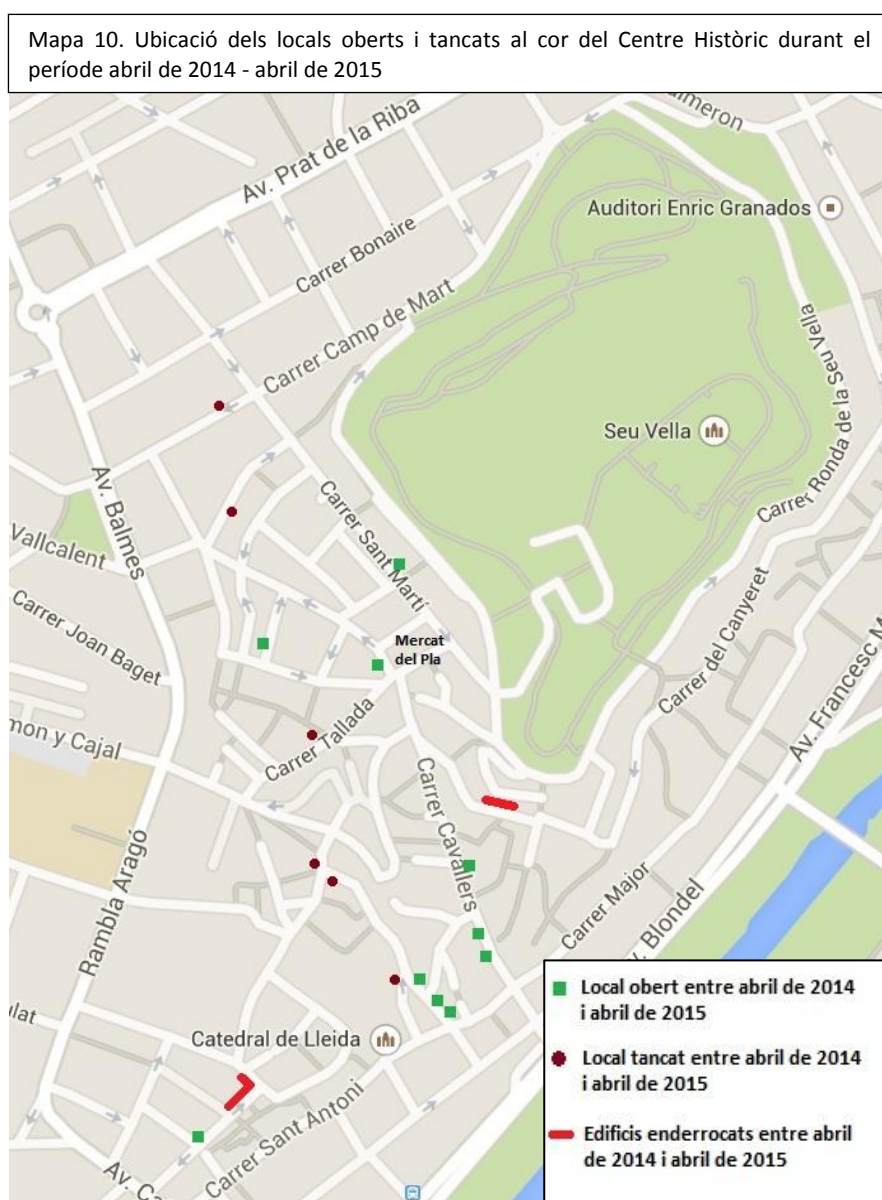
Assistim a una aposta molt forta i directa de foment de l'activitat comercial sense precedents en l'àrea del cor del Centre Històric.

²² Extret de: La Paeria, EMU: *Programa d'ajuts destinats a fomentar la dinamització econòmica i l'emprenedoria al Centre Històric de Lleida, en el marc del Districte del Mercat del Pla*. PDF

5.1.1. Canvis recents derivats de la posta en marxa de la iniciativa *Districte Mercat del Pla*

Aprofitant que la base de dades realitzada amb enquestes (apartat 4), es va dur a terme durant el primer semestre de l'any 2014, just en l'etapa en que va reobrir el Mercat del Pla, s'ha volgut comprovar la incidència de al iniciativa en la dinàmica comercial i social del barri amb un treball de camp detectant els canvis

En total, entre les dades recollides al 2014 i les que s'han pres a l'abril de 2015, passat just un any des de la inauguració del nou *Districte Mercat del Pla*, s'han comptabilitzat 10 locals de nova obertura, 6 locals que han tancat, 4 que estaven tancats fa un any i que han desaparegut definitivament per l'enderrocament dels edificis on s'ubicaven, i l'obertura d'un menjador i alberg per a les persones sense sostre (Mapa 10).



No s'observa que els locals que han tancat entre abril de 2014 i abril de 2015 segueixin un patró de localització; en canvi els de nova obertura si que mostren unes pautes d'ubicació ben clares: es situen en les artèries del Centre Històric -Cavallers i la Palma-, i en la zona de nova expansió comercial -a l'entorn del Mercat del Pla- :

- 2 d'aquest nous locals s'han situat en les immediacions del Mercat del Pla
- 3 els trobem en una de les dues principals artèries del Centre Històric: el carrer Cavallers, que uneix la zona del Mercat del Pla amb la de l'Eix Comercial. Aquest locals s'han situat a la part baixa del carrer, la que es troba més a prop de l'Eix.
- Seguint la mateixa lògica, 3 locals han obert al carrer Caldereries, carrer que uneix l'Eix Comercial amb carrer la Palma, l'altra principal via del Centre Històric.

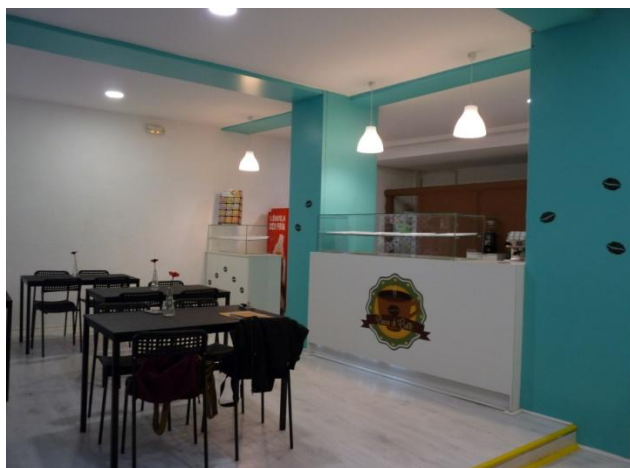
A més, exceptuant l'establiment del tipus basar que ha obert al carrer de l'Assalt i la perruqueria del carrer Caldereries, els altres 8 locals busquen una tipologia de client molt concreta. Això es dedueix a partir dels productes i serveis que ofereixen:

- 1 local de tattoos
- 2 botigues de decoració i regals d'estil vintage²³
- 1 botiga de roba vintage
- 1 botiga de coques, rebosteria i pastisseria artesanal
- 2 cafeteries (en una d'elles podem trobar eventualment exposicions de joves artistes emergents)
- 1 taberna

Les següents imatges²⁴ mostren l'interior d'algunes d'aquestes noves botigues i la tipologia de productes que ofereixen.

²³ Estil que es caracteritza per objectes de disseny antic, artístic i de bona qualitat.

²⁴ Extretes de www.districtemercatdelpla.org



Per tant, són productes dirigits a una clientela més aviat jove, moderna, de mitjà-alt poder adquisitiu, i que es pot interessar per l'estil vintage i el món artístic. És precisament la tipologia de clients i negocis que desitja l'Ajuntament per fer un "rentat de cara" del barri. Es tracta d'establiments aptes per rebre les ajudes econòmiques del Pla de dinamització, ja que compleixen la seva funció com a nous dinamitzadors del Centre Històric.

Ara bé, en absolut aquests comerços ofereixen productes destinats a satisfer les necessitats quotidianes de la gran majoria de població estrangera que viu en aquella zona. Aquesta tipologia de caràcter modern i innovador no té res a veure amb la quotidianitat del barri ni amb els seus habitants; i molt menys es correspon amb el nivell adquisitiu d'aquests. Malauradament, l'obertura al carrer Tallada del menjador i alberg per a les persones sense sostre, gestionat per la fundació Jericó, és el local que millor s'adapta a la realitat del cor del Centre Històric d'entre tots els nous establiments que s'han oberts...

És estranya la sensació que té un quan passeja pel *Districte Mercat del Pla*. Les *pop up stores*, on hi trobem moda tèxtil de primeres marques, donen la impressió de ser una mena d'oasis consumista -sense clients pràcticament- enmig d'un barri social i físicament castigat.

La pregunta que ens fem doncs, és: a qui va destinada la nova recuperació del Centre Històric? S'està pensant en els beneficis o perjudicis que puguin aportar als residents la inversió privada i el comerç de moda?

Tot i així, de moment la realitat segueix sent la mateixa: un any després de la inauguració del nou Mercat del Pla em pogut observar com el contrast entre els carrers del cor del Centre Històric i l'Eix Comercial segueix sent enorme. Tan sols amb girar un xamfrà el vianant passa de carrers molt poc concorreguts que no ofereixen massa sensació de seguretat i que presenten molts locals tancats, a trobar-se en una via molt animada i abarrotada, plena de comerços, amb les terrasses dels bars ocupades, música provinent dels establiments de les grans marques... Aquesta mateixa oposició d'ambients i dinàmica urbana també es manifesta passant dels carrers del Centre Històric a la gran arteria que formen l'Avinguda Prat de la Riba – Avinguda Balmes – Rambla Aragó – Avinguda Catalunya, on el trànsit rodat i de vianants és molt notable, així com la proliferació de negocis.

Òbviament aquests contrast dóna l'aparença de diluir-se quan molt esporàdicament, es celebren esdeveniments especials al voltant del *Districte Mercat del Pla* (ANNEXOS, p. 8, Imatges 4 i 5). Al meu parer, les fotografies preses en dies singulars que mostren els carrers del cor del Centre Històric plens de gom a gom no ofereixen, ni de lluny, una imatge quotidiana del barri. Si més no, entenc l'estratègia que segueix l'Ajuntament per animar al ciutadans a passar pel barri en el seu dia a dia. A més, és tota una fita aconseguir que de tant en quant desenes de lleidatans visitin en massa el seu Centre Històric.

També és cert que potser gràcies a l'obertura del nou Mercat del Pla i les pop-up stores, es nota una major circulació de persones pel carrer Cavallers en comparació amb l'any passat. Ara bé, la

major part d'aquest moviment, així com els clients dels establiments d'aquesta zona²⁵ els segueixen conformant la població estrangera que aquí hi habita. Posant un exemple, el vianant es pot trobar amb que al Districte del Mercat del Pla a les 12 del migdia en un dia assolellat entre setmana, les botigues estan buides i als carrers només hi troba grups d'immigrants residents petant la xerrada. Mentre que just a la mateixa hora i dia, a dos passes d'allí, l'Eix Comercial està atestat de persones de tota mena. És comprensible que l'Ajunament desitgi que aquest flux i mixtura social de ciutadans de totes les edats, nacionalitats i estatus social, es canalitzi també cap al cor del Centre Històric, a través del carrer Cavallers. Aquesta és una tasca realment complicada...

²⁵ Ens referim als locals existents a banda de les pop up stores i els nous locals moderns d'estil vintage.

6. ALUNGES CONCLUSIONS

Finalment, es realitzen unes conclusions a mode de recopilació de totes les idees que s'han anant extraient al llarg del present anàlisi funcional, social i físic del Centre Històric Lleidatà.

6.1. CONCLUSIÓ PRINCIPAL EN QUANT A L'EVOLUCIÓ GENERAL DEL CENTRE HISTÒRIC

- Durant tot el segle XX, el pas del temps, la degradació del parc immobiliari, la fugida de població de mitjans i alts recursos, junt amb la permanència i arribada de persones en risc de pobresa i exclusió social, han provocat que aquesta àrea urbana, bressol de la ciutat de Lleida, es converteixi en un espai de pobresa i marginat pels propis lleidatans, en les ments dels quals s'ha arrelat una sensació d'inseguretat, molts cops falsa i/o exagerada, que provoca pensar en el cor del Centre Històric com un lloc poc atractiu, un espai a evitar. D'altra banda, els forts canvis en l'estructura en la part central d'aquest cor urbana -l'enderrocament d'illes senceres o l'esfondrament d'habitatges- així com els canvis sociodemogràfics sorgits amb l'arribada de població estrangera a partir de l'any 2000, fan que l'espai avui sigui poc reconeixible fins i tot pels lleidatans de tota la vida.

6.2. SOBRE L'ACTUACIÓ HISTÒRICA DE L'ADMINISTRACIÓ LOCAL

- A través de l'anàlisi dels plans, polítiques i actuacions d'intervenció al Centre Històric, hem comprovat com l'Ajuntament de Lleida ja fa més de tres dècades que treballa amb polítiques i intervencions per recuperar i dinamitzar el barri, i així integrar-lo a la resta del conjunt urbà.

- La seva actuació tradicional s'ha basat en la inversió pública, en la urbanització i la rehabilitació d'edificis o la construcció de nous, bàsicament per a usos residencials i algun altre equipament. Així com les notables inversions realitzades en els conjunts culturals, monumentals i a tot el turó de la Seu Vella.

- Històricament s'ha fet evident l'anhel que hi ha a l'Administració per a que es torni a recuperar la funció de les principals artèries del Centre Històric – C/Cavallers i C/Palma - com a nexa d'unió entre

la cota baixa on trobem l'Eix Comercial i la cota alta del turó de la ciutat, una funció que li ha estat arrabassada per la gran artèria que conformen Avinguda Catalunya – Rambla d'Aragó – Av. Balma – Av. Prat de la Ribà.

6.3. SOBRE L'ESTRUCTURA I LA DINÀMICA COMERCIAL DEL COR DEL CENTRE HISTÒRIC L'ANY 2014

- El Cor del Centre Històric sempre havia estat ple de comerç. La pèrdua però de la funció residencial, sobretot durant els anys 70 i 80, provocà que de forma gradual el comerç d'aquesta àrea vagi desapareixent. Només amb l'arribada de població estrangera s'ha recuperat parat de l'activitat comercial que omplia els baixos de determinats eixos.
- Segons les dades del nostre treball de camp -enquestes i base de dades-, més del 60% dels locals estan ocupats per un negoci, però tot i així, el 40% restant suposa un important número de locals tancats, molts d'aquests disponibles per al seu lloguer i/o venda.
- En el nucli del barri és on proliferen comerços regentats per persones immigrants -el 48% concretament de tots els comerços ètnics de la zona-. Tots aquests establiments ofereixen una tipologia de béns i serveis bàsics dirigits a cobrir les necessitats quotidianes de la població estrangera resident al barri i a les seves immediacions. A més, tenen una clara funció social de punt de trobada.
- En els límits del barri, ja en contacte amb l'exiample o l'Eix Comercial al sud, tendeixen a ubicar-se locals especialitzats regentats per autòctons, sobretot a les àrees septentrional i oriental, les més properes a les avingudes Prat de la Ribà i Balma.
- La funcionalitat comercial es veu ressentida per la marginació i la imatge del barri, junt amb la combinació de factors com la degradació física, i la forta atracció que exerceix l'Eix Comercial junt amb altres comerços i grans superfícies, com ara Mercadona o Carrefour.

- A més, la trama irregular i costeruda, de carrers estrets, amb una parcel·lació de dimensions reduïdes i amb locals igualment petits, no pot lluitar contra les pautes actuals de consum, basades principalment en la popularització de l'ús del vehicle propi per anar a comprar a grans superfícies comercials.

6.4. SOBRE LES LÍNIES D'ACTUACIÓ DE L'ADMINISTRACIÓ LOCAL

- La inversió pública tradicional, basada en la intervenció sobre la fàbrica urbana, comença a ser substituïda per la inversió de caràcter privat, dirigint-se ara a la re-funcionalització del barri, a través de l'activació de locals buits amb activitats de consum i comerç.

- S'aposta per un foment de l'activitat comercial, basada en el sector de moda tèxtil, l'hostaleria i la cultura.

- La idea se centra especialment en la recuperació de l'antic Mercat del Pla, el dinamisme del qual ha d'ajudar a re-funcionalitzar algunes de les artèries històriques que contacten l'eixample nord amb l'Eix a la part baixa de la ciutat - c/Sant Martí, c/Cavallers, c/Palma i c/Tallada-.

Per últim, al meu parer, crec que és perillós apostar radicalment per la inversió privada i la terciarització a través de primeres marques de moda. Potser sí que s'aconsegueix un cert canvi d'imatge i un flux de nous "visitants". Però en absolut aquesta iniciativa contribueix a la millora de la qualitat de vida de les persones que viuen al barri, ni tampoc evita la marginació d'aquests habitants (ANNEXOS, p. 8, Imatge 6). Més aviat tot el contrari... aquestes persones amb baixos recursos es limiten a participar com a mers observadors, com a estranys a aquestes dinàmiques que es generen al barri que els ha acollit.

Els que realment conformen la vida quotidiana de la zona segueixen emprant els carrers, places i establiments regentats per veïns i coneguts, com els espais de trobada i d'ús social per excel·lència (Imatge 11). En aquest context no sembla que s'estigui forjant una integració ni una mixtura social

entre els habitants del cor del Centre Històric i la resta d'habitants de la ciutat. Si més no, no s'ha de menysprear la tasca d'enorme dificultat que es realitza des de la Paeria des de fa dècades, però la difícil redinamització a través d'aquestes polítiques de consum genera ara més dubtes que respostes sòlides. Redinamitzar per a qui? Quines funcions introduir? Com redinamitzar sense provocar expulsió social?

“Los valores que se guardan en los centros históricos no sólo deben ser protegidos, sino que deben ser introducidos en un circuito de utilización distinto del acostumbrado, que pertenezcan a la vida cotidiana y no al tiempo libre y al ocio”.

Leonardo Benevolo, L. La Ciudad Europea, 1993, p.223

Imatge 11. Queixa d'un veí del cor del Centre Històric



El informador de Lleida

7 min ·

¿Que esta pasando en la "pista de la penera" que solamente se usa para hacer "fiestecitas y que un dj te ponga la cabeza como un bombo? Eso es una pista para hacer deporte antes recuerdo ir muchas veces a jugar a futbol, hacer torneos de futbol sala...etc, los vecinos que vivimos alrededor de esa pista estamos cada dos por tres con" musicote a tope y dj's tocando las narices" ¿creeis que es justo? Yo creo que desde el ayuntamiento se deveria incentivar mas al uso de esa pista para hacer deporte y no para tanta fiesta que lo unico que hace es no dejar descansar a los vecinos y causar molestias.

Me gusta · Comentar · Compartir

Font: <https://www.facebook.com/elinformadordelleida>

7. BIBLIOGRAFIA I WEBGRAFIA

AGUILAR, L. (2013): *Los Barrios Étnicos Como Islas Urbanas. La Concentración de Población Extranjera En Ciudades Medias*. En Espacios Insulares Y de Frontera, Una Visión Geográfica, ed. AGE y Dept. Ciències de la Terra UIB. Palma: UIB, AGE, CSIC, Colegio de Geógrafos, 11–20.

< http://www.uibcongres.org/imgdb/archivo_doc17332.pdf>

AGUILAR, L., BELLET, C. (2012). *La ciudad evitada y omitida: el Centro Histórico de Lleida. Del vacío a espacio marginal. Ponencia: Sociedades rotas*.

Ajuntament de Lleida; EMU, (2014): *Programa d'ajuts destinats a fomentar la dinamització econòmica i l'emprenedoria al Centre Històric de Lleida, en el marc del Districte del Mercat del Pla*. <<http://districtemercatdelpla.org/wp-content/uploads/AJUTS-DISTRICTE-MERCAL-PLA-LOCALS-2014.pdf>>

Ajuntament de Lleida, (1994): *Programa ARI (Àrea de Rehabilitació Integrada)*.

Ajuntament de Lleida, (2006): *Projecte d'Intervenció Integral al Centre Històric de Lleida. PDF*

Ajuntament de Lleida: <<http://www.paeria.es/cat/>>

Ajuntament de Lleida, RecStores® (2014): *Pla de dinamització del Centre Històric de Lleida*.

< http://www.paeria.es/arxius/noticies/Document_cat_16737.pdf>

ARAMBURU, M. (2008): *Comerç i Cohesió Social*. En Nous Horitzons, 190, pp.72-76

BELLET, C. (2013): *La activación de solares urbanos. De práctica alternativa a objeto de programas municipales*. En Biblio 3W. Revista bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. Vol. XIX, nº 1058, 15 de enero de 2014, Universidad de Barcelona. < <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1058.htm>>

EMU (1992): *El Centre Històric, un lloc per viure*. Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida, S.L.

JOVÉ, A. (2009): *Crònica del comerç a Lleida (1938-2009)*. Arts Gràf. Dalmau, Lleida

JUVILLÀ, E.; CLARIANA, J. (2007): *El Centre Històric, encara un repte*. Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida, S.L.

LLOP, C.; PRIM, T. (1994) *Lleida, el renaixement del Centre Històric*. Manent González, S.L. Mataró.

LLOP, J.Mª (1989): *Restituïr el Centre Històric de Lleida*. En *Història urbana i intervenció en el centre històric. IIIª Setmana d'Estudis Urbans a Lleida, 6-10 d'octubre de 1986*. Barcelona: Generalitat de Catalunya. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Institut Cartogràfic de Catalunya.

LLOP, J.M^a (1997): *Projecte urbanístic del Canyeret*. En *Transformacions urbanes: Eix Macià, Sabadell; Casernes, Girona; Canyeret, Lleida; Campus Terrassa; Can Mulà, Mollet; Port, Badalona; Sucre, Vic*. Col·legi d'arquitectes de Catalunya, Demarcació de Barcelona.

NOFRE, J. (2014): *Los cambios del comercio étnico en los suburbios de Barcelona (2004-2011)*. En *Finisterra*, XLIX, 97, pp.29-47

ORTIZ, M. (2011): *L'oferta comercial i serveis del col·lectiu immigrat a al ciutat de Lleida*. PDF

POUM Lleida 2015-2030: <poumlleida.paeria.cat>

ANNEXOS

Model d'enquesta:

ESTUDI PER AL PLA DE BARRIS

Nom carrer / plaça:

Número:

Número local:

Nom establiment:

Activitat principal:

Activitat secundària:

Local buit: SI / NO

Amb cartell de lloguer o venda / Sense cartell

Mal estat edifici o tapiat / en edifici nou / en edifici en estat regular / en edifici en bon estat

Comerç autòcton / comerç estranger

Anys o mesos d'obertura de l'activitat:

Local de lloguer / propietat

Superfície aproximada del local:

País d'origen del propietari de l'activitat:

Any d'arribada al país del propietari de l'activitat:

Número de treballadors:

Son tots els treballadors família?

Comerç associat o no associat:

Nom associació:

- Associació de veïns i comerciants de Jaume I
- Associació de veïns i comerciants de Centre Històric
- Associació de comerciants de Zona Alta
- Associació de comerciants de l'Eix
- Altres

Coneixes la campanya "barris antics"?

Viu al barri el propietari? _SÍ _NO

Barri on viu:

Viu al barri el treballador? _SÍ _NO

Barri on viu:

Observacions:

Persona de contacte:

Telèfon de contacte:

Detall de mapa del Centre Històric de Lleida on classificàvem els edificis i solars buits



AVANÇ POUM 2015-2030. Proposta d'àrees d'intervenció urbanística



AVANÇ POUM 2015-2030. Proposta d'estructura de vialitat



Imatges 1, 2 i 3. Pop up stores al barri del Rec d'Igualada



Font:
<https://popupstoresbcn.wordpress.com/2014/02/27/la-moda-vuelve-a-irrumpir-en-igualada-en-junio-del-2014/>



Font: <http://recstores.com/es/>



Font:
<http://www.noticierotextil.net/noticia.asp?idnoticia=132501>

Imatge 4. Publicitat sobre el tast de vi celebrat a l'abril a la Plaça del Dipòsit



Font: <https://www.facebook.com/mercatdelpia>

Imatge 5. Tast de vi celebrat a l'abril de 2015 a la Plaça del Dipòsit



Font: ©Santi Iglesias. Recuperat el 06/06/2015 de :
<http://paeria.cat/cat/ajuntament/noticies.asp?Detall=True&IdNoticia=22854&PaginaAnterior=/cat/index.asp>

Imatge 6. Oposició del Joves del Casal a les noves actuacions al C.H.



Font: BELLET, C. (2015) : *Reflexions i visions sobre les polítiques de regeneració de barris*