

*Revista Investigaciones Turísticas, nº 30 (2025), pp 263-289.*

ISSN: 2174-5609

DOI. <https://doi.org/10.14198/INTURI.28009>

---


**Cita bibliográfica:** Sánchez Aguilera, D., Torres-Delgado, A., López Palomeque, F., Coma Guitart, J. y Simeonova, V. (2025). Nuevos instrumentos de planificación y el proceso de turistificación del Poblenou (Barcelona): el proyecto 22@. *Investigaciones Turísticas* (30), pp. 263-289. <https://doi.org/10.14198/INTURI.28009>

---


## Nuevos instrumentos de planificación y el proceso de turistificación del Poblenou (Barcelona): el proyecto 22@


### New Planning Instruments and the Touristification Process of Poblenou (Barcelona): The 22@ Project

Dolores Sánchez Aguilera , Universidad de Barcelona, España  
[dsanchez\\_aguilera@ub.edu](mailto:dsanchez_aguilera@ub.edu)

Anna Torres-Delgado , Universidad de Barcelona, España  
[annatorres@ub.edu](mailto:annatorres@ub.edu)

Francisco López Palomeque , Universidad de Barcelona, España  
[lopez.palomeque@ub.edu](mailto:lopez.palomeque@ub.edu)

Josep Coma Guitart , Universidad de Barcelona, España  
[josepcoma@ub.edu](mailto:josepcoma@ub.edu)

Velislava Simeonova , Universidad de Barcelona, España  
[v.simeonova@ub.edu](mailto:v.simeonova@ub.edu)

#### RESUMEN

Este artículo aborda la evolución reciente de las ciudades y la planificación de sus procesos de transformación, con un enfoque en el cambio de usos del suelo y las actividades de producción y consumo. Se destaca la irrupción del turismo y el proceso de turistificación asociado a la creación de nueva oferta de alojamiento, centrando el estudio en la ciudad de Barcelona, particularmente en la zona del Poblenou, parte del distrito de Sant Martí, que ha experimentado intensos cambios en las últimas décadas. Se plantea una doble premisa: la importancia de la planificación en los procesos de transformación y el papel del turismo en dichos procesos. La planificación en Sant Martí y Poblenou se ha basado en la normativa general de la ciudad, pero las necesidades específicas llevaron a la creación del Proyecto 22@Barcelona en 2000, y veinte años después, a la aprobación de un nuevo plan 22@. Los objetivos específicos del estudio son: 1) Analizar los instrumentos de planificación, especialmente el Plan 22@ del año 2000 y el nuevo plan 22@; 2) Examinar cómo ambos planes tratan el turismo y el proceso de turistificación del distrito en relación al alojamiento turístico; y 3) Evaluar la sinergia entre los planes 22@ y el desarrollo del turismo, así como la necesidad de nuevos instrumentos específicos para gestionar el turismo. La metodología de investigación se basa en la revisión y el análisis de bibliografía reciente, informes

*Fecha de recepción:* 23/07/2024 *Fecha de aceptación:* 10/02/2025

Este trabajo se comparte bajo la licencia de Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional de Creative Commons

(CC BY-NC-SA 4.0): <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/> 

©2025 Dolores Sánchez Aguilera, Anna Torres-Delgado, Francisco López Palomeque, Josep Coma Guitart y Velislava Simeonova

institucionales y documentación de los medios de comunicación, que se complementan con la observación del trabajo de campo y el tratamiento de datos estadísticos secundarios. Los resultados muestran que, si bien el balance general del Plan 22@ es positivo en términos de transformación urbana y dinamización socioeconómica, existen críticas respecto a la limitada implantación de empresas de innovación y conocimiento previstas en el plan original. En su lugar, han proliferado otras actividades, especialmente turísticas, que están generando efectos no deseados. Aunque el plan inicial no contemplaba explícitamente el desarrollo turístico, el nuevo plan, aún en fases preliminares, tampoco aborda esta cuestión, a pesar del marcado proceso de turistificación relacionado con el alojamiento en la zona, impulsado por las normativas vigentes en toda la ciudad.

**Palabras clave:** Ciudad, transformación urbana, planificación urbana, turismo, turistificación.

### ABSTRACT

This paper addresses the recent evolution of cities and the planning of their transformation processes, focusing on changes in land use and production and consumption activities. The emergence of tourism and the process of touristification associated with accommodation are particularly highlighted, with the study centered on the city of Barcelona, specifically the Poblenou area in the Sant Martí district, which has experienced significant changes in recent decades. A dual premise is presented: the importance of planning in transformation processes and the role of tourism in these processes. Spatial planning in Sant Martí and Poblenou has followed the general city-wide regulations, but specific needs led to the creation of the 22@Barcelona Project in 2000, and twenty years later, to the approval of a new 22@ plan. The specific objectives of the study are: 1) To analyze the planning instruments, particularly the 22@ Plan of 2000 and the new 22@ plan; 2) To examine how both plans address tourism and the process of touristification in the district related to tourist accommodation; and 3) To evaluate the synergy between the 22@ plan and tourism development, as well as the need for new specific instruments to manage tourism. The research methodology is based on the review and analysis of recent literature, institutional reports, and media documentation, complemented by fieldwork observation and secondary statistical data processing. The findings indicate that, while the overall balance of the 22@ Plan is positive in terms of urban transformation and socio-economic dynamization, there is criticism regarding the limited implementation of innovation and knowledge-based companies originally envisaged in the plan. Instead, other activities, particularly those related to tourism, have proliferated, generating unintended effects. Although the initial plan did not explicitly address tourism development, the new plan, still in its preliminary stages, also fails to tackle this issue despite the significant process of touristification associated with accommodation in the area, driven by the regulations in force across the city.

**Keywords:** City, urban transformation, urban planning, tourism, touristification.

## I. INTRODUCCIÓN

Desde finales del siglo XX y durante las primeras décadas del siglo XXI se observa una profunda transformación de la ciudad en el marco de un capitalismo postfordista, en un escenario de globalización, que evoluciona a través de diversas crisis y transiciones. En conjunto, este proceso de cambio global debería transitar, como proyección futura, hacia un

capitalismo necesariamente sostenible, pese a las contradicciones de aunar principios del modelo capitalista con el desarrollo sostenible (Bogarín-Colmán, 2024).

En un mundo cada vez más urbano los cambios de la ciudad son consecuencia de múltiples factores interrelacionados, ya sean de carácter físico y formal, funcional o socioeconómico. Uno de estos factores, en el marco del cambio de las estructuras de producción-consumo, es el turismo. Sin duda, la relación ciudad-turismo o turismo-ciudad aparece en primer nivel de las dinámicas que explican las nuevas realidades del mundo urbano en el siglo XXI. El peso del desarrollo de las actividades turísticas en los procesos de transformación de las ciudades resulta evidente y relevante; y el conocimiento de esta relación para la comprensión de los procesos de transformación supone un reto para todos los actores. Conceptualmente al proceso de transformación de un lugar en un espacio eminentemente turístico y sus efectos asociados se le denomina turistificación.

Ante estos cambios, la academia ha ofrecido como respuesta una destacada producción científica desde las ciencias sociales, y en concreto desde la Geografía, orientada a entender y explicar la nueva realidad urbana y con propuestas para abordar los problemas y disfunciones de las transformaciones. Las aportaciones son diversas, tanto sobre los procesos generales (escala global) como sobre diferentes estudios de caso (escalas y procesos específicos). Como referencias de esta producción científica se puede señalar, entre otras y como ejemplos, las contribuciones en las actas de los congresos internacionales bianuales de sociología y antropología del turismo (SOCANTUR) celebrados en los últimos años; o en las actas de los coloquios del Grupo 10 Geografía del Turismo, de la Asociación Española de Geografía -AGE. Asimismo, interesa señalar la publicación reciente de números monográficos de dos revistas científicas, en concreto el número 83 (2019) de *Cuadernos Geográficos*, dedicado a “Transformaciones de los centros urbanos por el turismo: contradicciones y controversias” y el número 99 (2023) del *BAGE Boletín de la Asociación Española de Geografía*, sobre “Territorio y resiliencia turística: recrecimiento, posrecrecimiento y decrecimiento”.

En esta ocasión, se estudia la ciudad de Barcelona, de acuerdo con los objetivos que se plantean al finalizar este apartado. Barcelona es un claro exponente de la transformación de las ciudades en el actual escenario global, laboratorio paradigmático de procesos específicos de cambio. En concreto, para profundizar en la relación entre las dinámicas de transformación y los instrumentos específicos de planificación, se focaliza la investigación en la zona del Poblenou. Este ámbito territorial, de delimitación imprecisa, comprende la mayor parte del distrito de Sant Martí y constituye uno de los fragmentos de la ciudad con dinámicas y cambios más intensos en las últimas décadas.

### 1.1. Bases conceptuales

Las bases conceptuales de esta investigación implican necesariamente tres marcos teóricos y fenomenológicos: a) la transformación de la ciudad; b) el desarrollo del turismo urbano y c) el rol de la administración pública en la gestión de la ciudad. A continuación, se aportan unas breves referencias de cada uno de ellos.

**Sobre la transformación urbana** ha de señalarse que la evolución de las ciudades, su transformación, forma parte del contexto socioeconómico de España y del escenario internacional, cada vez más globalizado. Una mirada al pasado reciente permite constatar que la política económica española apostó por el circuito secundario de acumulación y por la financiarización como principales mecanismos de crecimiento desde mediados de los

ochenta, en consonancia con un estado avanzado del llamado capitalismo postfordista. Ello consolidó un sistema económico en el que la ciudad y el mercado inmobiliario se convirtieron en los principales medios de generación de beneficios. Posteriormente, desde finales de los años noventa y hasta la crisis de 2008 se acentuó aún más esta estrategia económica, ocasionándose un elevado aumento de los precios de las viviendas y un alto nivel de endeudamiento privado en un contexto de facilitación del acceso a la propiedad. El estallido de la gigantesca burbuja inmobiliaria en 2008 desencadenó una poderosa corriente descendente en la economía, que tardó en recuperarse y aún muestra alteraciones e incertidumbres asociadas a dicha crisis.

El escenario de la segunda década de siglo y de los últimos años ha sido de inseguridad residencial y entre sus manifestaciones destacan: el desarrollo de la vivienda vacacional en el marco del denominado capitalismo de plataforma; los fondos de inversión y grandes inversores internacionales y, por último entre otros procesos específicos, el desarrollo de la demanda internacional de vivienda y de colectivos específicos relacionados con nuevas dinámicas de movilidad internacional (nómadas digitales, expatriados). Como consecuencia de lo mencionado, se han venido desarrollado distintos procesos urbanos que caracterizan las dinámicas urbanas más recientes. Entre dichas dinámicas cabe mencionar: a) la turistificación de los usos residenciales (aspecto que se amplía en el siguiente punto sobre el desarrollo del turismo urbano) y comerciales en determinadas zonas urbanas; b) la puesta en marcha de procesos de desplazamiento o gentrificación según niveles de cualificación o renta; c) el incremento de la vivienda de uso secundario asociada a un aumento en la presencia de extranjeros de elevado poder adquisitivo; d) el aumento de los procesos de segregación residencial por nacionalidad y renta o e) la pérdida de vida comunitaria y de sentimientos identitarios en muchos barrios de la ciudad.

**Sobre el desarrollo del turismo urbano**, además de lo señalado en el párrafo anterior, es importante constatar que en los procesos de transformación de las ciudades la actividad turística no solo ha jugado un papel relevante, sino que el desarrollo del turismo constituye un fenómeno intrínseco de las dinámicas de cambio de los centros urbanos en el marco general de globalización. El turismo es un fenómeno social contemporáneo, de estructura compleja y de naturaleza diversa. Su origen aparece asociado al proceso de industrialización que surge de la Revolución Industrial, asociado al propio surgimiento del capitalismo como sistema económico (y sus sucesivas fases), hasta llegar al siglo XXI en un escenario de globalización como máxima expresión del sistema y de sus contradicciones (López Palomeque *et al*, 2022: 52).

Si bien el turismo ha sido una pieza importante de la economía mundial durante más de un siglo, en las últimas décadas se ha convertido particularmente en un componente central de un proceso mundial de neoliberalización (Fletcher, 2019). Siendo una de las industrias más grandes del mundo, el desarrollo del turismo ha sido uno de los componentes clave de los programas de ajuste estructural incorporados en la planificación del desarrollo internacional, teniendo así un papel relevante en la consolidación de una sola economía integrada a nivel mundial. En este proceso, el desarrollo turístico ha desempeñado un papel crucial para ayudar a estabilizar una economía capitalista neoliberal plagada de contradicciones fundamentales y sometida a crisis periódicas (Fletcher, 2019: 37).

En las últimas tres décadas se ha observado un fuerte crecimiento del turismo urbano, que ha supuesto la consolidación de muchas ciudades como destinos turísticos relevantes y

que sea uno de los sectores del turismo con demandas emergentes. La progresiva conversión de las ciudades en destinos turísticos, en escenarios de producción y consumo turísticos, se explica por diversas razones, tanto desde la óptica de la demanda como de la oferta (Vera *et al*, 2013: 147). A partir de la década de 1980 las ciudades iniciaron un proceso de regeneración urbana y reconversión económica hacia usos terciarios. El turismo apareció como una fuente de recuperación económica y de proyección internacional, y con su posterior consolidación, es cuando aparecen también impactos territoriales (Dot, 2019). El turismo como factor de cambio de las ciudades acaba convirtiéndose en componente principal de su estructura física y funcional. Se constata una mutación de la actividad económica a partir de las actividades turísticas que se proyecta sobre el espacio urbano, y con los cambios en la práctica del turismo, se observa la aparición de la masificación, la turistificación y la gentrificación. Esta realidad compleja y conflictiva induce la movilización social y la necesaria regulación a través del planeamiento turístico.

**Sobre la gestión pública de la ciudad y el turismo** se afirma que el impacto del turismo en las ciudades es muy relevante y, en consecuencia, la necesidad de gobernarlo. El sector público (ayuntamientos u otras instituciones gubernamentales) es el responsable político y urbanístico, teniendo por objetivo impulsar el espacio productivo local con actividades, incluida la turística. Por ello los municipios se dotan de diferentes planes territoriales y sectoriales para ordenar y corregir el crecimiento urbano. Los planes urbanísticos se presentan como cruciales para la concepción, ejecución y gestión del modelo turístico a seguir (Simancas, 2016).

Las políticas integrales de actuación, que redistribuyan los flujos de personas, son entendidas como claves para gestionar la turistificación, reducir el encarecimiento de los alquileres tradicionales o evitar el impulso del monocultivo turístico poniendo interés en el desarrollo integral de la ciudad. Como es sabido, el gobierno a partir de la regulación en materia legislativa y fiscal y su gestión es el que puede ordenar, corregir y atenuar los impactos del turismo, pensando espacios que sean lugar de encuentro para turistas y residentes permanentes. En ciudades donde el turismo ha devenido una parte consustancial de la vida, siendo ciudades turísticas más que ciudades con turismo (López Palomeque, 2015), la concepción de una vida urbana renovada y transformada que incluya el turismo, poniendo el valor de uso por encima del valor de cambio (la presión turística presiona por el valor de cambio) es lo que puede permitir el derecho a la ciudad turística. Es decir, aquel espacio que desde una perspectiva urbanística huya de visiones apriorísticas (el turismo no es bueno ni malo, sino que es una cuestión de distribución de los costes y los beneficios generados) e incluya la voluntad de gobernar las transformaciones urbanas en favor de la mayoría.

## **1.2. Finalidad de la investigación y sus objetivos**

La presente investigación estudia la ciudad de Barcelona y, en concreto, profundiza en la relación entre las dinámicas de transformación y los instrumentos específicos de planificación, focalizando la investigación en la zona del Poblenou. Este ámbito territorial, de delimitación imprecisa, comprende la mayor parte del distrito de Sant Martí y constituye uno de los fragmentos de la ciudad con dinámicas y cambios más intensos en las últimas décadas (en el apartado 1.4. se amplían las referencias a la especificidad del ámbito de estudio). En este marco general se plantea una doble premisa: por una parte, la importancia de la planificación en los procesos de transformación y, por otra parte, el papel del turismo en dichos procesos. La planificación implementada en el distrito de Sant Martí y, en concreto, en

el Poblenou es la general vigente en cada momento para el conjunto de la ciudad. Cabe destacar, no obstante, que las necesidades específicas de los procesos de transformación de la última década del siglo XX condujeron a la redacción y aprobación en el 2000 del Proyecto 22@Barcelona (plan 22@) para buena parte de la superficie del Poblenou), y veinte años después la aprobación de un nuevo plan 22@Barcelona.

De acuerdo con la justificación, las bases teórico-conceptuales y las premisas formuladas, los objetivos específicos que se plantean son tres: 1) analizar los instrumentos de planificación, y en concreto el plan 22@Barcelona del año 2000 implementado en el distrito de Sant Martí, sus resultados y el nuevo plan 22@Barcelona redactado veinte años después; 2) analizar el tratamiento que del turismo contemplan ambos planes y el proceso de turistificación del distrito en las dos últimas décadas, cuyo estudio se focaliza fundamentalmente en el análisis del alojamiento turístico; y 3) valorar el grado de sinergia entre los planes del 22@Barcelona y el desarrollo del turismo, así como la necesidad de formular nuevos instrumentos específicos para la gestión del turismo.

### 1.3. Metodología

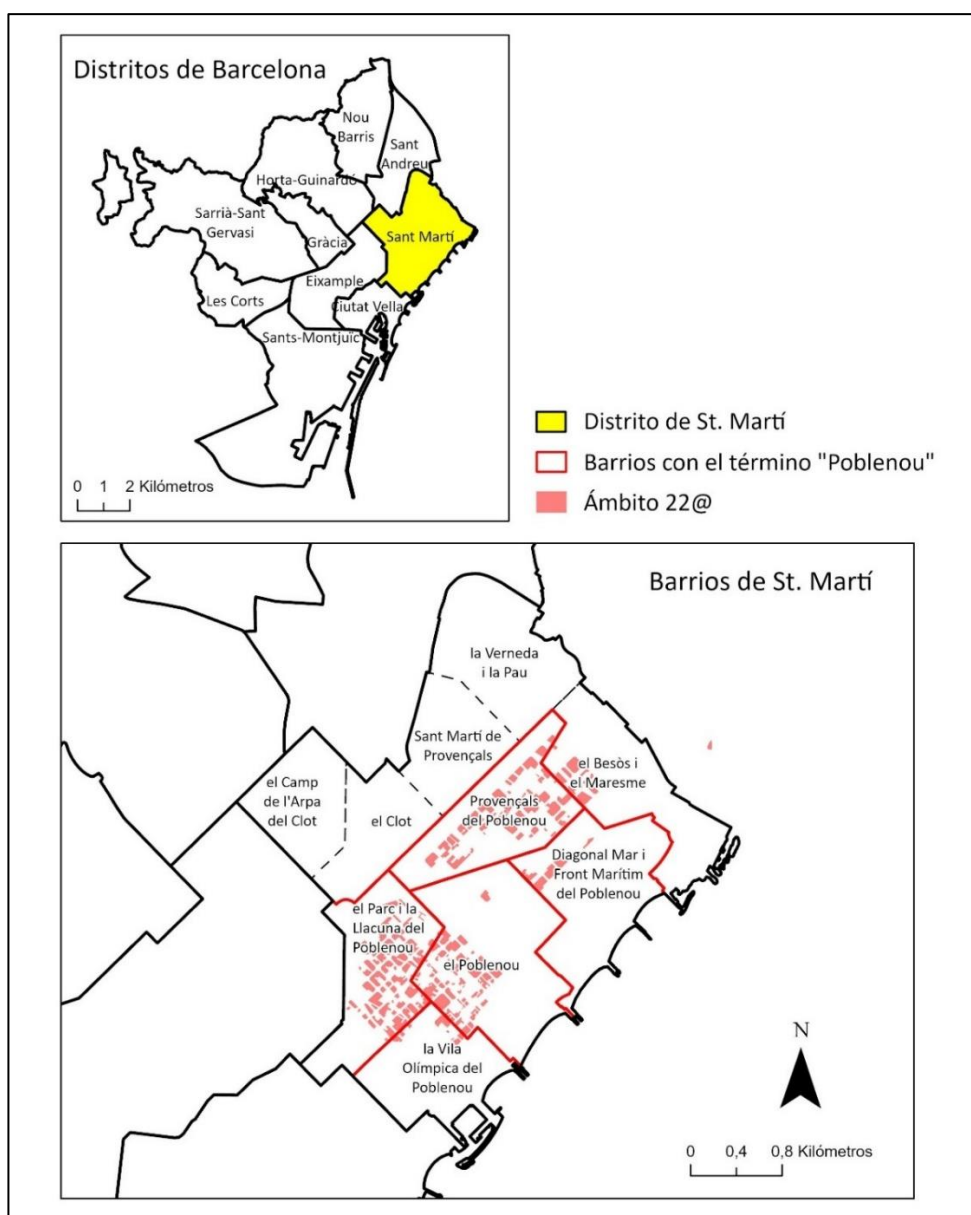
Para el desarrollo de la investigación se ha realizado revisión y análisis de contenido de bibliografía reciente, informes institucionales y documentación de los *mass media*. Además, esto se ha complementado con la observación del trabajo de campo y el tratamiento de datos estadísticos secundarios. Destaca la documentación elaborada por la administración local, para fundamentar la redacción de los instrumentos de planificación y realizar la gestión y seguimiento de los mismos. En este sentido, se han consultado tres informes de seguimiento y evaluación del plan 22@ del 2000 ("Estado de ejecución del 22@ en torno a la MPMG en el ámbito del casco antiguo de Poblenou" – años 2008 y 2012 –, y "10 años de 22@: el distrito de la innovación: informe"), así como el documento participado para guiar el nuevo plan 22@ del 2022 ("*Hacia un Poblenou con un 22@ más inclusivo y sostenible*"). Por otra parte, la importancia y la trascendencia en todos los órdenes de las dinámicas socioeconómicas y urbanísticas de la ciudad de Barcelona y, en concreto, del Poblenou, ha movilizó a los residentes en la Asociación de Vecinos y Vecinas del Poblenou (AVV) y otras plataformas como *#EnsPlantem*. Estos movimientos han reclamado procesos participativos que han generado una valiosa información y documentación sobre todo en los medios de comunicación; y, también, han atraído la atención de la academia, cosa que explica la amplia producción científica sobre estos procesos (véase, por ejemplo, Dot Juglà, 2015 y 2019; Mansilla López, 2019; Paül Agustí, 2014 y 2017).

### 1.4. Objeto de estudio

La especificidad del ámbito objeto de estudio requiere explicaciones específicas. El término Poblenou es de delimitación espacial imprecisa. La palabra Poblenou ha sufrido a través de la historia un desplazamiento semántico y hoy es utilizado con significados diversos, según los contextos, variando su dimensión y su alcance espacial, máxime si se yuxtaponen referencias históricas y significados actuales. A veces su uso se refiere a un ámbito reducido, de delimitación administrativa (un barrio), y en la mayor parte de las ocasiones su significado es amplio (varios barrios) o impreciso (imaginario). En el primer caso, el topónimo corresponde estrictamente a uno de los 10 barrios del distrito de Sant Martí: el barrio del Poblenou, una pequeña parte del mismo. Pero cabe considerar que, además, la denominación oficial de 4 barrios más del distrito comprende el término *Poblenou*: La Vila Olímpica del

*Poblenou*, El Parc i la Llacuna del *Poblenou*, Provençals del *Poblenou* y Diagonal Mar y el Front Marítim del *Poblenou* (véase Figura 1). En conjunto, los cinco barrios con el término “*Poblenou*” en su nombre suman más de dos tercios de la superficie del distrito de Sant Martí. Más allá de estos ámbitos, la ciudadanía tiene una percepción amplia e imprecisa de su extensión espacial, que supera los límites de naturaleza administrativa-institucional, que se fundamenta en la memoria histórica, en relaciones funcionales y en sentimientos de identificación/pertenencia que crean un imaginario propio de lo que es *Poblenou*. En realidad, *Poblenou* se identifica hoy con la mayor parte del distrito de Sant Martí, su franja más marítima. Por otra parte, el ámbito 22@, objeto de identificación y aplicación del plan, comprende 200 hectáreas, en varios sectores discontinuos, ubicadas en varios barrios del distrito de Sant Martí. Para la localización del distrito de Sant Martí, la identificación de sus barrios y el ámbito 22@ véase la figura 1.

Figura 1.- Localización del distrito de Sant Martí, sus barrios y el ámbito 22@



Fuente: Elaboración propia a partir de Generalitat de Catalunya (2011)

Para complementar la explicación sobre el ámbito territorial cabe hacer referencia a la división administrativa de primer nivel del municipio de Barcelona, que comprende diez distritos (Ciutat Vella, Eixample, Sants-Montjuïc, Les Corts, Sarrià-Sant Gervasi, Gràcia, Horta-Guinardó, Nou Barris, Sant Andreu y, finalmente, Sant Martí). A un segundo nivel hay que considerar los diez barrios del distrito de Sant Martí a los que se ha hecho referencia anteriormente.

En la presente investigación estos ámbitos administrativos (distritos, barrios) constituyen las unidades espaciales operativas para la recopilación, tratamiento e interpretación de la información relacionada con los procesos estudiados. Es evidente que las dinámicas urbanas son transversales, desdibujando los límites de los espacios administrativos, y que ello obliga a tener muy presente la dimensión cualitativa de los procesos y a contextualizar la rigidez informativa de las estadísticas asociada a las unidades espaciales mencionadas. El tratamiento se completa con el análisis a partir de la localización puntual de determinados componentes (en concreto, alojamientos), hecho que permite acotar de manera precisa su ubicación y comprender las pautas espaciales de los fenómenos estudiados.

## II. RESULTADOS

### 2.1. Transformación urbana de Barcelona y Barcelona ciudad turística

En las tres últimas décadas, Barcelona ha pasado de ser una ciudad con turismo a una ciudad turística (López Palomeque, 2015). De manera simplificada, tres son los procesos generales que constituyen el marco del desarrollo turístico de Barcelona: la globalización, la evolución económica y la eclosión del turismo urbano. Además, cabe considerar los fundamentos del turismo de la propia ciudad. Entre los fundamentos internos del despliegue del turismo destaca el papel del actor público, el protagonismo de la gestión pública del turismo. La acción pública ha variado desde los inicios del proceso, cuando se priorizaba el modelo de promoción y fomento, que ha sido valorado como un modelo de éxito no exento de críticas. En los últimos años, nuevos enfoques han incorporado la mirada de la relación turismo-ciudad y el control del crecimiento de la oferta de alojamiento. Uno de los objetivos de la presente investigación se orienta particularmente a explicar la relación causa-efecto entre los instrumentos de planificación y el desarrollo del turismo.

Barcelona es hoy día una ciudad turística y un destino urbano de primer orden a escala internacional, resultado de un largo proceso de desarrollo de las actividades turísticas. En esta evolución destaca la intensificación del proceso en las dos últimas décadas (perspectiva temporal) y de los propios cambios del conjunto de la ciudad (dinámicas urbanas), que conforman la doble realidad señalada: destino de primer orden y ciudad turística. Hoy día la relación turismo-ciudad no está exenta de conflicto e incluso, dada la visibilidad y la naturaleza de sus manifestaciones, la asociación turismo-conflicto ha emergido con fuerza en los debates sobre el modelo turístico de Barcelona, y ha dado paso a la aparición de posiciones de turismofobia que se contraponen al discurso de relación sinérgica o de euforia, hasta ahora más generalizado. El grado de desarrollo de las actividades turísticas ha trascendido el sector y afecta a todos los componentes de la ciudad. El debate sobre el turismo en Barcelona está presente en los medios de comunicación, en la agenda de las instituciones, en el debate político, en la opinión y percepción de los barceloneses, en el portafolio de los empresarios e inversores y en la mirada y el imaginario de los viajeros.

Se entiende por ciudad turística, en el marco conceptual de los estudios urbanos, aquella que incorpora las actividades de producción y consumo turísticos como una de sus funciones estructurales, debido a la relevancia y al significado que el turismo adquiere en sus distintos componentes y ámbitos (morfológico o constructivo, funcional o relacional —uso económico o social—, simbólico e institucional). No obstante, se ha de tener en cuenta que Barcelona, como otras grandes ciudades, se caracteriza por la diversidad de sus funciones urbanas y, en este sentido, desde los Juegos Olímpicos de 1992 como ciudad global y relacional y ciudad turística y atractiva (Gausa et al., 2010: 112). Como indicador básico de la dimensión y evolución del turismo en la ciudad se aporta en la Tabla 1 los datos de evolución de la oferta de alojamiento hotelero (2000-2024) por distritos de la ciudad. De esta información se deduce, por una parte, la desigual localización de la oferta hotelera en la ciudad y, por otra parte, el mayor peso y protagonismo que ha adquirido el distrito de Sant Martí en el conjunto de la ciudad, y el impacto que ha tenido la creación de la modalidad de Vivienda de Uso Turístico (VUT) en Cataluña desde 2022.

El proceso de transformación reciente de Barcelona y el desarrollo del turismo ha sido muy estudiado -en sus diversas manifestaciones- y hoy se dispone de una extensa literatura que incluye los cambios problemas en el ámbito de esta investigación. Para profundizar en dicho proceso sobre el conjunto de Barcelona y sus barrios y sobre el enfoque de esta comunicación véanse las aportaciones de Richards (2016); Crespi-Vallbona & Domínguez-Pérez (2021); Font, López, & Clot (2019); Mansilla (2019); Duro & Rodríguez (2015); Paül (2017), entre otras.

Tabla 1.- Evolución y distribución espacial de las plazas de alojamiento turístico de Barcelona por distritos (2000-2024)

Distritos	2000					2024					% (2000-2024)		
	Albergues	Apartamentos	VUT	Hoteles	TOTAL	Albergues	Apartamentos	VUT	Hoteles	TOTAL	Albergues	Apartamentos	Hoteles
Ciutat Vella	98	0	0	4.180	4.278	1.169	239	3.414	19.452	24.274	1092%	-	365%
Eixample	0	160	0	4.750	4.910	3.195	298	28.667	22.495	54.655	-	86%	373%
Sants-Montjuïc	0	36	0	2.499	2.535	894	36	5.988	7.034	13.952	-	0%	181%
Les Corts	0	0	0	2.218	2.218	583	0	1.475	6.062	8.120	-	-	171%
Sarrià-Sant Gervasi	52	66	0	1.296	1.414	578	66	4.306	3.786	8.736	1011%	0%	192%
Gràcia	22	0	0	276	496	2.137	98	5.808	1.213	9.256	871%	-	339%
Horta-Guinardó	0	0	0	692	692	147	10	1.290	913	2.360	-	-	31%
Nou Barris	0	0	0	0	0	78	0	143	282	503	-	-	-

Sant Andreu	0	0	0	0	0	12	0	520	372	904	-	-	-
<b>Sant Martí</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.447</b>	<b>1.447</b>	<b>1.685</b>	<b>18</b>	<b>6.677</b>	<b>15.053</b>	<b>23.433</b>	-	-	940%
<b>TOTAL</b>	<b>370</b>	<b>262</b>	<b>0</b>	<b>17.358</b>	<b>17.990</b>	<b>10.478</b>	<b>765</b>	<b>58.288</b>	<b>76.662</b>	<b>146.193</b>	2731%	191%	341%

Fuente: Elaboración propia a partir de Cens d'establiments d'allotjament turístic vigents del Ayuntamiento de Barcelona (datos de marzo de 2024)

## 2.2. La transformación turística del distrito de Sant Martí: un análisis desde la infraestructura de alojamiento turístico

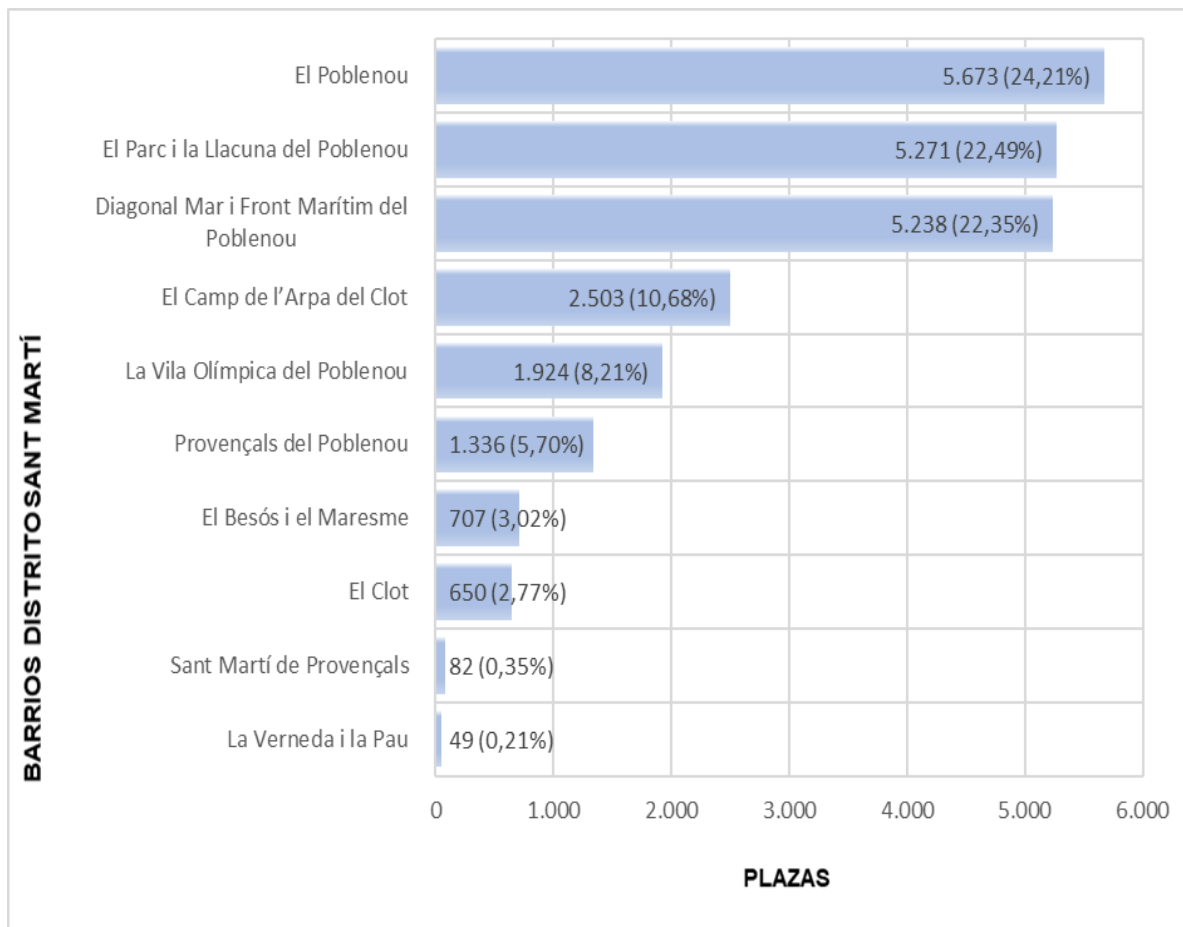
Para comprender la realidad actual del distrito de Sant Martí, que incluye el barrio del Poblenou, hay que tener como referencia obligada los cambios en la industria generalizados durante la segunda mitad del siglo XX en la ciudad y que fueron especialmente visibles en algunas áreas, como el Poblenou de Barcelona (Paül, 2014). Las transformaciones urbanas y económicas se acentuaron a fines del siglo XX y en el año 2000 el Ayuntamiento de Barcelona impulsó un gran proyecto de transformación de este antiguo barrio industrial, dando inicio al proyecto 22@Barcelona, que será analizado en el epígrafe siguiente.

La reforma del Plan General Metropolitano (PGM) dentro de la cual se enmarca la creación de distrito de actividades 22@ (*Districte d'Activitats 22@BCN*) se plantea como una gran operación de reforma interior, destinada a transformar los antiguos suelos industriales del Poblenou. La Modificación del Plan General Metropolitano (MPGM) incorpora dentro de su ámbito terrenos previamente calificados en su mayoría como zona industrial, configurando un marco normativo que permite la regeneración urbana y la diversificación de usos (Ayuntamiento de Barcelona, 2000). El desarrollo del turismo se posiciona como un componente clave dentro de las transformaciones, la revalorización urbana y la regeneración económica impulsadas por el proyecto 22@Barcelona. Este proceso fue posible gracias a la implementación de nuevos usos mixtos del suelo, con un énfasis particular en los usos terciarios, que no solo promovieron actividades turísticas, sino que también contribuyeron al reposicionamiento de Barcelona como una ciudad global (Martín-Gómez y Sales-Favà, 2024).

En este epígrafe se aporta un análisis de la evolución y distribución espacial de la oferta de alojamiento turístico como resultado de la transformación del tejido productivo del barrio. Y en los apartados siguientes se aborda la relación causa-efecto de este desarrollo con la planificación y, en concreto, con el plan 22@Barcelona.

Sant Martí es uno de los distritos de Barcelona que más transformaciones ha sufrido en la historia reciente de la ciudad. Su evolución ha ido ligada a procesos de reestructuración productiva y recuperación de espacios marginales, transformando una zona intensamente industrial en uno de los distritos de moda de Barcelona. El crecimiento de la infraestructura de alojamiento (básicamente hoteles, viviendas de uso turístico -VUTs- y albergues) y su impacto en el entorno urbano inmediato ha contribuido a la eclosión del fenómeno turístico en la zona. Actualmente, el distrito de Sant Martí tiene el 16% de las plazas de alojamiento de Barcelona, mientras que en el año 2000 sólo acumulaba el 8%. Los barrios con mayor concentración de plazas, sumando un 69% del distrito son el Poblenou, el Parc i la Llacuna del Poblenou y Diagonal Mar i Front Marítim del Poblenou (ver Figura 2). Por modalidades, las plazas en hoteles representan el 64%, en VUT el 28%, en albergues el 7% y en apartamentos el 1%.

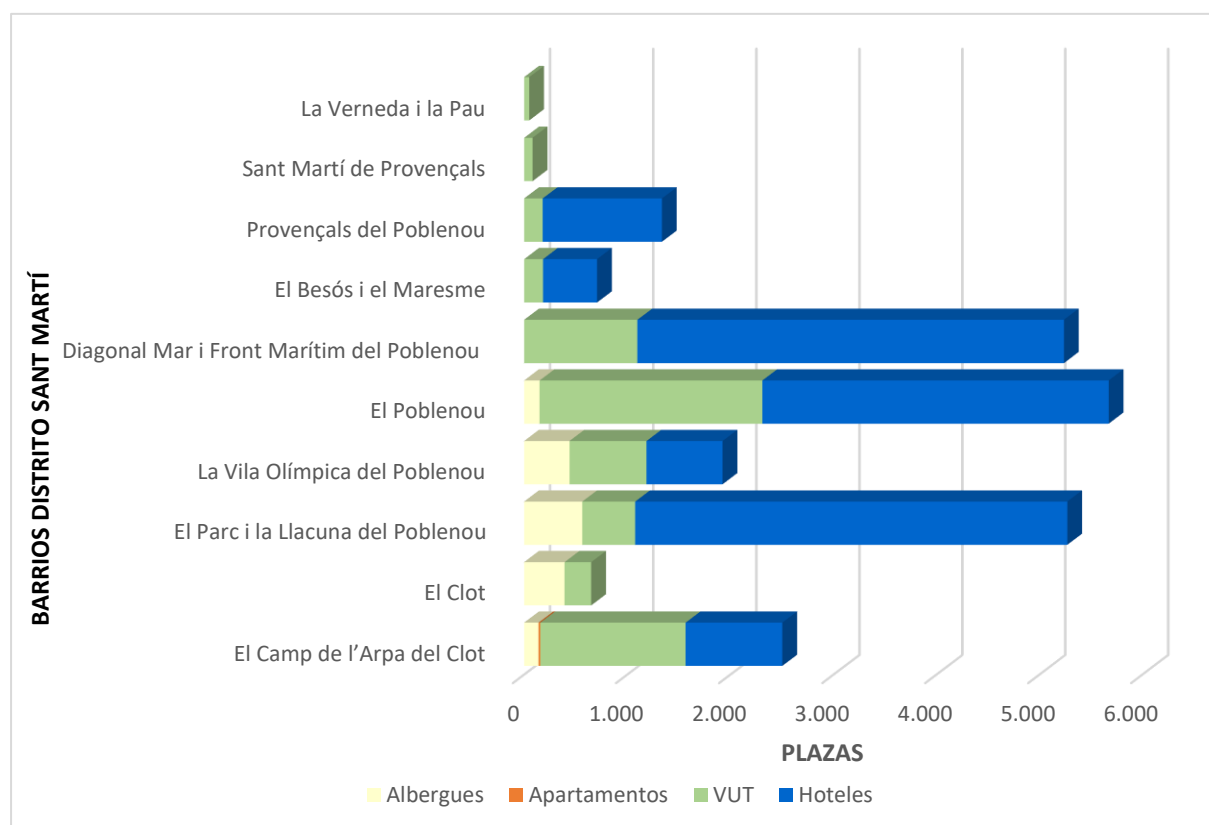
Figura 2.- Distribución de las plazas de alojamiento turístico del distrito de Sant Martí (Barcelona) por barrios (2024)



Fuente: Elaboración propia a partir de *Cens d'establiments d'allotjament turístic vigents* del Ayuntamiento de Barcelona (datos de marzo de 2024)

Si se realiza un análisis en función de las modalidades de alojamiento, el Parc i la Llacuna del Poblenou, Diagonal Mar i Front Marítim del Poblenou y el Poblenou son los tres barrios con más plazas hoteleras (77%), mientras que las viviendas de uso turístico se concentran en el Poblenou, el Camp de l'Arpa del Clot y Diagonal Mar i Front Marítim del Poblenou (70%) (ver Figura 3).

Figura 3.- Plazas de alojamiento turístico del distrito de Sant Martí (Barcelona) según tipologías y barrios (2024)



Fuente: Elaboración propia a partir de *Cens d'establiments d'allotjament turístic vigents* del Ayuntamiento de Barcelona (datos de marzo de 2024)

El crecimiento de establecimientos hoteleros y plazas fue exponencial entre 2000 y 2010 (385,71% y 708,85%, respectivamente), y ha continuado creciendo más moderadamente hasta la actualidad (26,47% y 28,61%, respectivamente). Esta dinámica ha sido generalizada para toda la ciudad de Barcelona, aunque en el distrito de Sant Martí ha sido especialmente intensa (ver Tabla 2). También destaca una progresiva diversificación de las categorías de alojamiento hotelero, con únicamente hoteles de 3-4 estrellas en 2000, hasta un despliegue máximo en 2024, desde albergues a hoteles de 5 estrellas.

Tabla 2.- Evolución y distribución de las plazas de alojamiento turístico del distrito de Sant Martí (Barcelona) por barrios (2000-2024)

Barrios del distrito Sant Martí	2000					2024				
	Albergues	Apartamentos	VUT	Hoteles	TOTAL	Albergues	Apartamentos	VUT	Hoteles	TOTAL
El Camp de l'Arpa del Clot				86	<b>86</b>	139	18	1.408	938	<b>2.503</b>
El Clot					<b>0</b>	392		258		<b>650</b>
El Parc i la Llacuna del Poblenou					<b>0</b>	564		513	4.194	<b>5.271</b>
La Vila Olímpica del Poblenou					<b>0</b>	440		746	738	<b>1.924</b>
El Poblenou				308	<b>308</b>	150		2.160	3.363	<b>5.673</b>
Diagonal Mar i Front Marítim del Poblenou				1.053	<b>1.053</b>			1.098	4.140	<b>5.238</b>
El Besós i el Maresme					<b>0</b>			183	524	<b>707</b>
Provençals del Poblenou					<b>0</b>			180	1.156	<b>1.336</b>
Sant Martí de Provençals					<b>0</b>			82		<b>82</b>
La Verneda i la Pau					<b>0</b>			49		<b>49</b>
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.447</b>	<b>1.447</b>	<b>1.685</b>	<b>18</b>	<b>6.677</b>	<b>15.053</b>	<b>23.433</b>

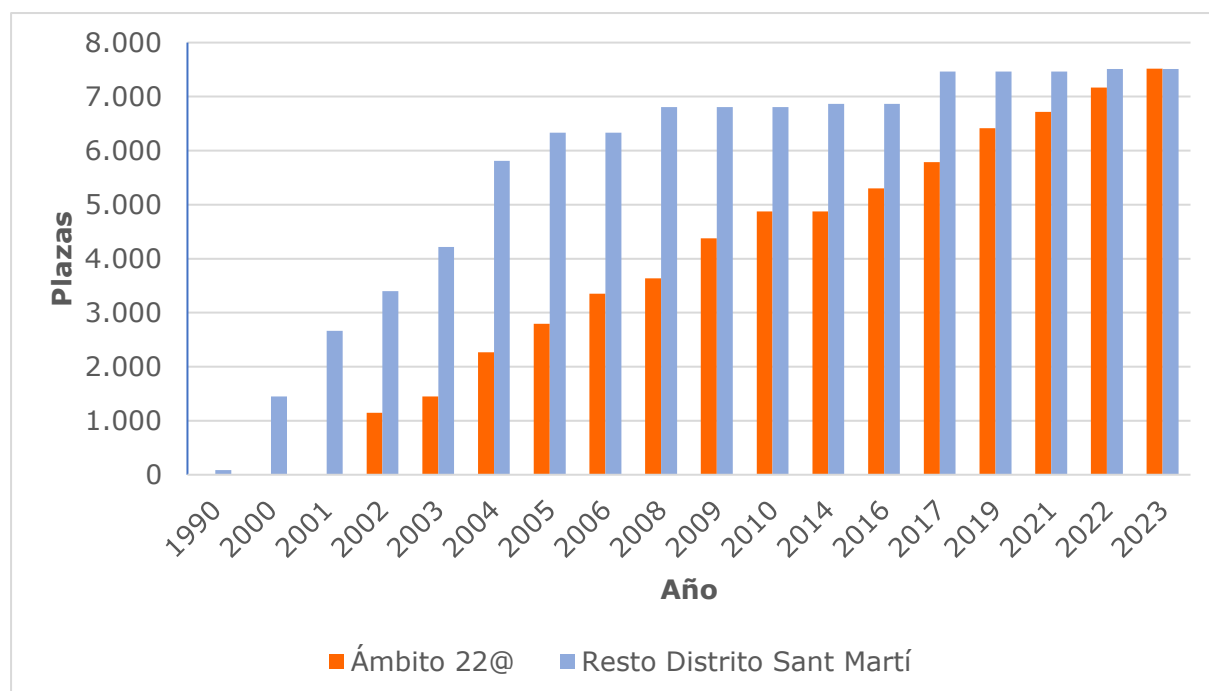
Fuente: Elaboración propia a partir de *Cens d'establiments d'allotjament turístic vigents* del Ayuntamiento de Barcelona (datos de marzo de 2024)

En cuanto a la distribución urbana de dichos alojamientos (ver Figura 5), se identifican tres áreas de claro crecimiento, tanto en establecimientos como en plazas: la zona del Fórum, y los barrios del Poblenou y el Parc i la Llacuna del Poblenou. Cabe destacar, que el crecimiento en la zona del Fórum (Diagonal Mar i Front Marítim del Poblenou) está relacionado con la urbanización del barrio para la celebración del primer Fórum Universal de las Culturas en 2004 (el evento Fórum Barcelona 2004), así como con la posterior estrategia municipal de dinamización de la zona a través de la celebración de macroeventos tales como el Primavera Sound, la Feria de Abril o los conciertos de la fiesta mayor de la ciudad. El crecimiento en el ámbito del Poblenou, sin embargo, parece responder a la lógica de reestructuración productiva y transformación urbana que perseguía el plan 22@, que afecta a sectores de seis de los diez barrios del distrito. A pesar de que el plan 22@ no se concebía como un instrumento para el fomento del desarrollo turístico en el barrio, la transformación de edificios industriales, la mejora urbana o las políticas de reequilibrio de usos crearon nuevos recursos y centralidades atractivas para un sector en auge en la ciudad.

¿Cuál es la dimensión de la oferta hotelera localizada en el ámbito espacial específico del plan 22@? En el año 2000 el distrito de Sant Martí disponía de 7 establecimientos hoteleros con un total de 1.643 plazas y no existía ninguno en el ámbito objeto de aplicación del plan 22@. En 2024 en el conjunto del distrito alcanzó los 42 hoteles y 15.027 plazas y de

ellos 20 establecimientos con 7,500 plazas se localizaban en el ámbito delimitado para el plan 22@. Estas cifras suponen casi la mitad de los hoteles y el 50% de las plazas (ver Figura 4).

Figura 4. Evolución de las plazas hoteleras en el Distrito de Sant Martí y el ámbito 22@ de Barcelona (1990-2023)

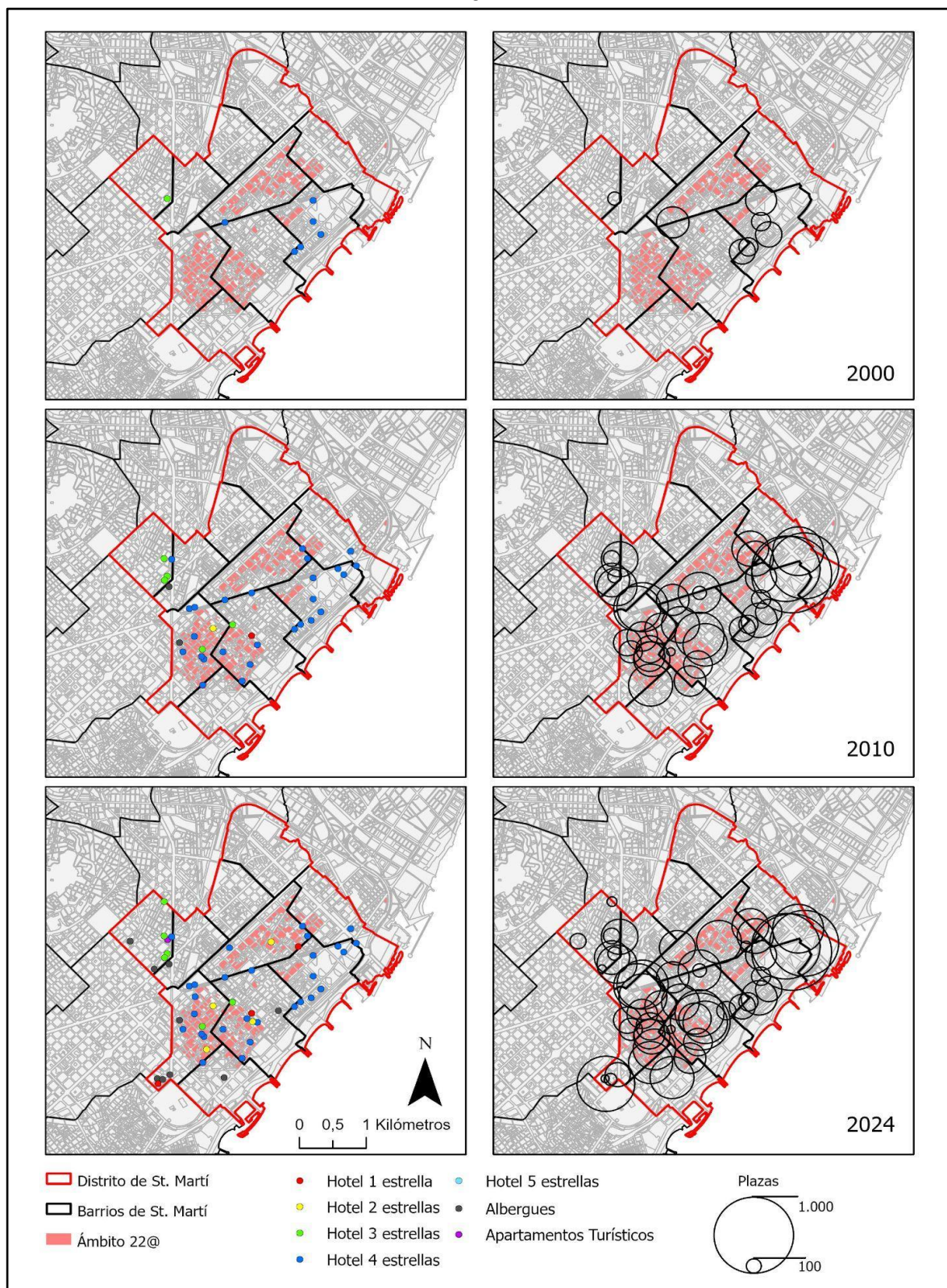


Fuente: Elaboración propia a partir de *Cens d'establiments d'allotjament turístic vigents* del Ayuntamiento de Barcelona (datos de marzo de 2024)

Por otro lado, en Sant Martí no aparecen las primeras VUTs hasta 2008, y aunque su incremento es de menor intensidad que en el conjunto de la ciudad, llega a alcanzar entre 2010 y 2024 tasas de crecimiento del 500,50% en viviendas y de 81,75% de plazas. Los VUTs representan el 28,49% de las plazas actualmente disponibles en el distrito, y la mayoría se concentran en el barrio de Poblenou (ver Figura 6). Este crecimiento acelerado ha sido especialmente controvertido en zonas tensionadas en el mercado de la vivienda, y ha sido palanca de instrumentos urbanísticos para la regulación del alojamiento turístico, como el Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos (PEUAT) en el caso de Barcelona.

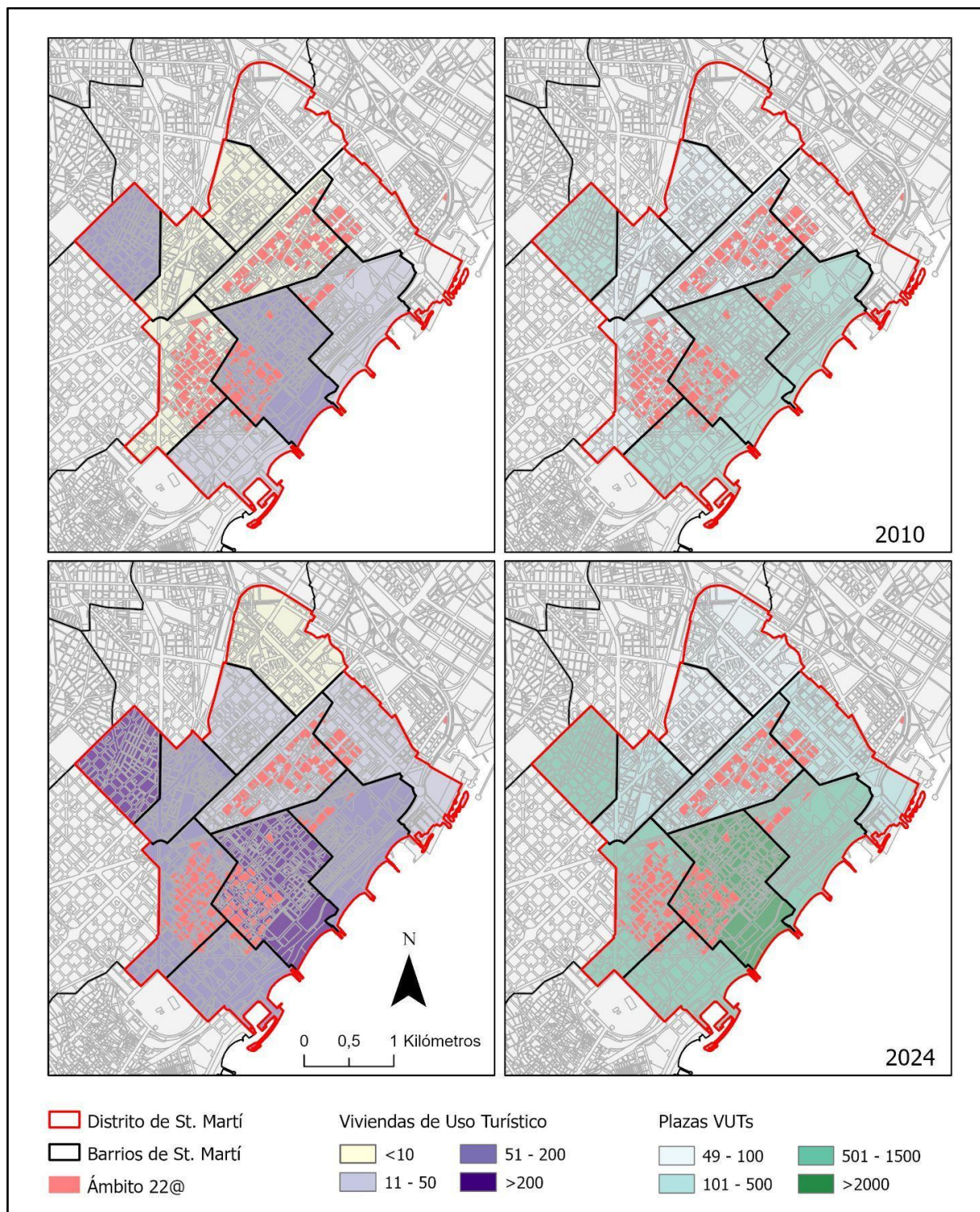
La entrada en vigor del PEUAT el año 2017 (y su posterior actualización el 2022) puso freno al crecimiento del alojamiento turístico en buena parte del distrito. En concreto, los barrios meridionales se catalogaron como zona de decrecimiento – ZE1 (Poblenou y la Vila Olímpica del Poblenou) o como zona de mantenimiento – ZE2 (Parc i la Llacuna del Poblenou y Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou) (ver Figura 7). Así se restringía, o directamente prohibía, la implantación de nuevos establecimientos o VUTs en las áreas donde se habían identificado crecimientos más intensos en los últimos años.

Figura 5.- Evolución de la distribución de hoteles y plazas en el distrito de Sant Martí, 2000-2024



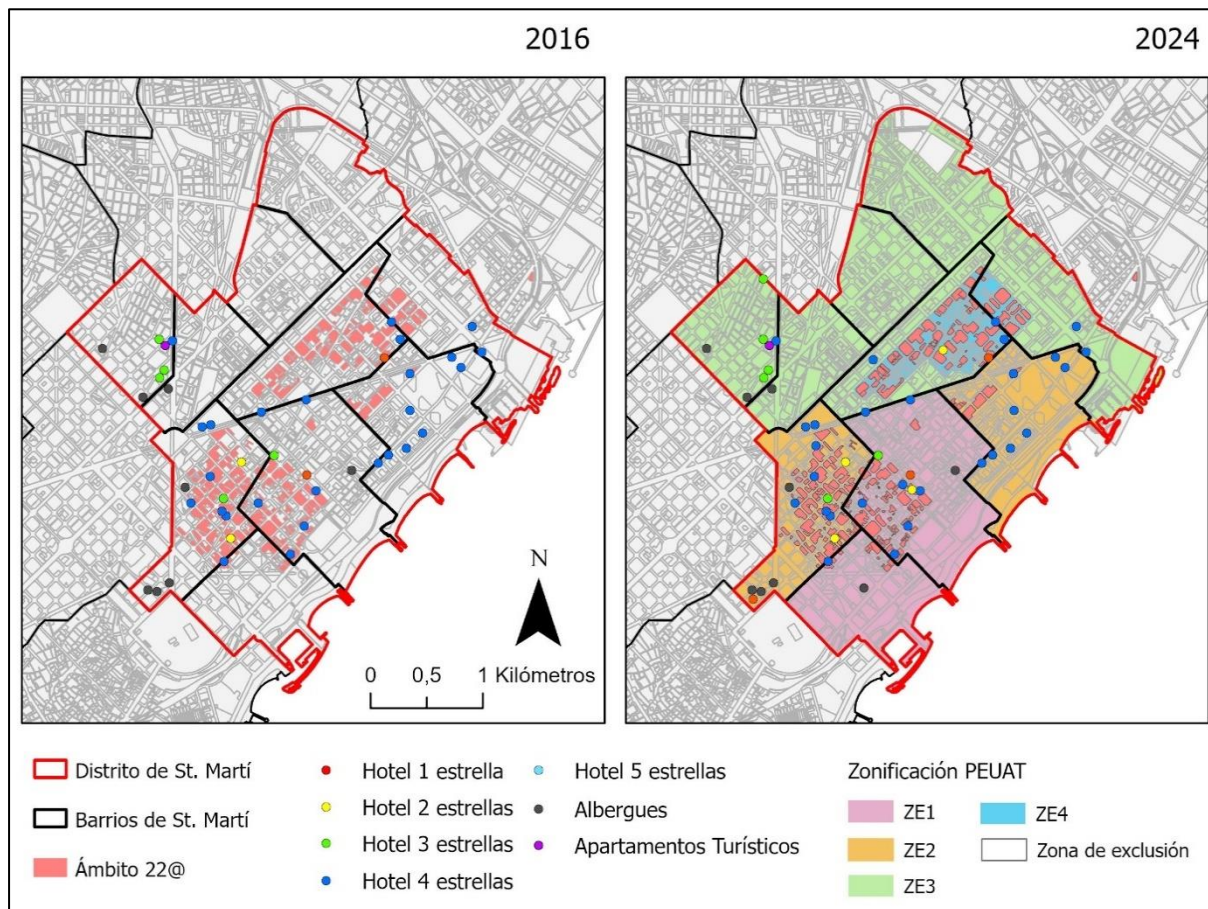
Fuente: Elaboración propia a partir de *Cens d'establiments d'allotjament turístic vigents* del Ayuntamiento de Barcelona (datos de marzo de 2024) y Generalitat de Catalunya (2011)

Figura 6.- Evolución de la distribución de VUTs y sus plazas en el distrito de Sant Martí, 2010-2024



Fuente: Elaboración propia a partir de *Cens d'establiments d'allotjament turístic vigents* del Ayuntamiento de Barcelona (datos de marzo de 2024) y Generalitat de Cataluña (2011)

Figura 7. Distribución de hoteles en el distrito de Sant Martí antes y después del PEUAT, 2016-2024.



Fuente: Elaboración propia a partir de *Cens d'establiments d'allotjament turístic vigents* del Ayuntamiento de Barcelona (datos de marzo de 2024) y Generalitat de Catalunya (2011)

### 2.3. La planificación física y económica: instrumentos implementados y la especificidad del Proyecto 22@

La intensidad de la transformación de Barcelona en la última década del siglo XX puso en evidencia la necesidad de planificar los procesos de cambio de la ciudad. Como respuesta, y tras varios años de trabajo, en el 2000 se aprobó el Proyecto 22@Barcelona (*Modificación PGM para la renovación de las zonas industriales de Poblenou. Distrito de actividades de 22@BCN*), un gran proyecto de transformación de este antiguo barrio industrial. Un proyecto urbanístico, económico y social que aspiraba a crear un nuevo distrito vinculado con la innovación. Tras unos inicios en los que se sucedieron las grandes inversiones inmobiliarias, la crisis económica ralentizó algunos de los proyectos inicialmente previstos y anuló otros (Paül, 2014). Posteriormente volvió a tomar impulso y a mitad de la década pasada se constató, por parte de los distintos agentes, la necesidad de actualizar el plan, ante el cambio de realidad en comparación con la situación del año 2000 y las nuevas exigencias y retos de futuro. Ello condujo a la revisión del plan a partir de 2017 y a la aprobación definitiva en 2022 del “nuevo” plan 22@. Por último, en este epígrafe también se analiza brevemente el Plan Especial Urbanístico para la Regulación de Vivienda de Uso Turístico de Barcelona (PEUAT) de 2017 y su revisión en 2022, por su trascendencia en la planificación turística y en la afectación a la

dinámica y evolución de la oferta de alojamiento en toda la ciudad y, obviamente, en el ámbito del 22@, del Poblenou y del distrito de Sant Martí.

### *2.3.1. El proyecto 22@BCN: la MPGM del año 2000*

El plan 22@Barcelona se aprobó en año 2000 con el objetivo de transformar 200 hectáreas de las antiguas áreas industriales de Poblenou en un innovador distrito productivo destinado a la concentración y desarrollo de actividades intensivas en conocimiento. Su ámbito también es conocido como Distrito 22@. Como proyecto de renovación urbana, respondía a la necesidad de recuperar el dinamismo económico y social de Poblenou y crear un entorno diverso y equilibrado en el que los espacios productivos convivieran con viviendas protegidas, equipamientos y zonas verdes que mejoran la calidad de vida y de trabajo. Como proyecto de renovación económica, se concibió como oportunidad única de transformar el Poblenou en una importante plataforma científica, tecnológica y cultural que convirtiera Barcelona en una de las ciudades más dinámicas e innovadoras en el ámbito internacional. Como proyecto de renovación social, pretendía favorecer la interrelación entre los diversos profesionales que trabajan en la zona y la participación de los vecinos y vecinas del distrito en las oportunidades que les ofrecían las nuevas tecnologías. Para el inicio del diseño y formulación del plan se llevaron a cabo dos acciones determinantes: a) la modificación del Plan General Metropolitano de Barcelona, que fue aprobado el mes de julio del año 2000, y b) la creación de la sociedad privada municipal 22@BCN, S.A.U., constituida el mes de noviembre del mismo año 2000.

La *Modificación del Plan General Metropolitano (MPGM)* para la renovación de las zonas industriales de Poblenou tuvo como finalidad transformar los suelos industriales en el nuevo Distrito de actividades de 22@BCN, enfocado en industrias de la nueva economía, especialmente tecnologías de la información y la comunicación (TIC). El plan (tabla 8) contemplaba determinaciones para dar nuevos usos, mantener viviendas existentes, adaptar actividades a los requerimientos urbanísticos, desarrollar nuevos equipamientos y realizar la reurbanización de suelos industriales. Y en relación con el contenido normativo, preveía diferentes categorías de planes especiales para el desarrollo de establecimientos hoteleros y actividades @, con condiciones específicas.

Desde la perspectiva de los objetivos de esta investigación y la premisa de la interrelación entre el 22@ y el desarrollo del turismo, el plan contemplaba fomentar usos a través de dotaciones y servicios como los comerciales, los deportivos, los hoteleros, los residenciales, etc. Se consideraba que esos nuevos usos podrían completar el nuevo tejido urbano y garantizar la diversidad de usos y actividades. Cabe destacar que en 2005 hubo una Modificación de las normas urbanísticas de la MPGM para la renovación de las zonas industriales del Poblenou - 22@ para ajustarlo a un nuevo contexto legal del planeamiento urbano (Ley de Urbanismo de Cataluña, 2002). En este nuevo texto se contemplaban requisitos para nuevos establecimientos hoteleros a través de la formulación de Plan de Mejora.

### *2.3.2. El nuevo plan 22@BCN de 2022*

Desde el año 2000, el desarrollo urbanístico y socioeconómico del ámbito 22@, del Poblenou y de todo el distrito se ha transformado y ha dado paso a una nueva realidad. A mitad de la década pasada se evidenció la necesidad de dar respuesta a los nuevos retos urbanos, sociales y económicos. En 2017, el Ayuntamiento inició una reflexión participada con

el conjunto de agentes del territorio con el objetivo de revisar el plan aprobado en el año 2000 y trazar una hoja de ruta compartida que pudiera guiar la transformación futura del Poblenou. En el proceso *Repensemos el 22@* participaron más de 1.000 personas de diferentes entidades y sectores. Fruto de esta reflexión se firmaba en 2018 el documento del pacto "*Hacia un Poblenou con un 22@ más inclusivo y sostenible*" con agentes de la cuádruple hélice: ciudadanía, sector económico, universidades y administraciones públicas. Un año más tarde, aquel acuerdo permitió desarrollar el documento de criterios que estableció las bases de la *Modificación puntual del Plan General Metropolitano (MpPGM)* para un 22@ más inclusivo y sostenible. Con fecha de 31 de mayo de 2022, la Subcomisión de Urbanismo correspondiente a la ciudad de Barcelona aprobó definitivamente esta MpPGM con la propuesta urbanística para el ámbito 22@. Esta propuesta, desarrolla una estrategia de Regeneración Urbana con el objetivo de consolidar los tejidos y los usos existentes con gran valor social, identitario y empresarial, pero también la transformación de algunos ámbitos para conseguir una ciudad mixta y de calidad ambiental (Ayuntamiento de Barcelona, s.f.).

Tabla 8. Instrumentos de planificación del Poblenou y el 22@ y su relación con el turismo

Año	Instrumento	Objetivo	Efectos en relación al turismo
2000	<i>Modificación puntual del Plan General Metropolitano (MpGM) para la renovación de las zonas industriales de Poblenou (Proyecto 22@)</i>	Transformar el antiguo Poblenou industrial en un innovador distrito productivo destinado a las actividades relacionadas con el conocimiento, fomentando la mezcla de usos (comerciales, deportivos, hoteleros, residenciales...).	Favorece la implantación de usos terciarios, y la turistificación del ámbito. El modelo urbano 22@ con su tipología de edificios (oficinas y hoteles) no cohesiona a los barrios e impide el desarrollo de la vida cotidiana.
2017	<i>Plan especial urbanístico para la ordenación de los establecimientos de alojamiento turístico (PEUAT)</i>	Declarado nulo por diversas sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña (2019)	-
2022	<i>Modificación puntual del Plan General Metropolitano (MpGM) por un 22@ más sostenible e inclusivo.</i>	Consolidar los tejidos y los usos existentes con gran valor social, identitario y empresarial, pero también la transformación de algunos ámbitos para conseguir una ciudad mixta y de mayor calidad ambiental.	Se prohíbe la implementación de residencias de estudiantes y alojamientos turísticos, salvo en los ámbitos con Planes de Mejora Urbana (PMU) y de acuerdo con el PEUAT (2022).
2022	<i>Plan especial urbanístico para la regulación de los establecimientos de alojamiento turístico, albergues de juventud, viviendas de uso turístico, viviendas compartidas y residencias colectivas docentes de alojamiento temporal en la ciudad de Barcelona (PEUAT)</i>	Regula la implantación de establecimientos de alojamiento turístico, así como de albergues de juventud, viviendas de uso turístico y hogares compartidos	Establece una zonificación con regulación y limitaciones para cada zona. Determina la distribución y dinámica espacial del alojamiento turístico en Barcelona.

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo con los objetivos de la investigación, interesa centrar el análisis del proceso participativo repensar el 22@ en el tratamiento del turismo en las valoraciones de los agentes y en el documento provisional aprobado sobre el balance de su implementación y las necesidades futuras. Entre las conclusiones del proceso participativo se afirma que “el modelo urbano 22@ con su tipología de edificios (oficinas y hoteles) no cohesiona a los barrios e impide el desarrollo de la vida cotidiana; y por tanto surge la necesidad de regular la elevada actividad económica hotelera y de oficinas”.

De forma más concreta, en el *Informe memoria final del proceso participativo* (Ayuntamiento de Barcelona, 2018), se recoge en el punto 3.2, la necesidad de regular la elevada actividad económica hotelera y de oficinas, ya que la densidad de hoteles es excesiva en relación con el entorno. Además, se señala que este tipo de usos no contribuyen a crear comunidad y tienen efectos negativos sobre el comercio local y las dinámicas del barrio. Por eso, se indica como oportuno redirigir la actividad turística hacia el fomento del turismo cultural vinculado al patrimonio industrial. Por otra parte, en las estrategias propuestas con el proceso participativo se recoge en la línea 4.7, sobre Actividad económica en las zonas de naves industriales, la propuesta de modificación del planeamiento urbanístico para la regulación de los usos de actividad económica para evitar más hoteles. Además, en la misma línea se especifica promover un ocio nocturno sin molestias ni violencias; y para ello se plantea implementar medidas o programas municipales que promuevan y repiensen un ocio nocturno en las zonas de Bogatell y Marina que no genere molestias en el vecindario y haga frente a violencias machistas (Ayuntamiento de Barcelona, 2018). Sin duda, tanto la diagnosis como las propuestas contemplan tanto valoraciones negativas sobre las afectaciones de los alojamientos turísticos como sobre los efectos no deseados del exceso turismo, requiriendo su limitación.

### *2.3.3. El Plan Especial Urbanístico de Alojamientos Turísticos (PEUAT, 2017 y 2022)*

El 26 de enero de 2022 se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona el *Plan especial urbanístico para la regulación de los establecimientos de alojamiento turístico, albergues de juventud, viviendas de uso turístico, viviendas compartidas y residencias colectivas docentes de alojamiento temporal en la ciudad de Barcelona* aprobado definitivamente el pasado 23 de diciembre de 2021 por el Plenario del Consejo Municipal del Ayuntamiento de Barcelona (el PEUAT 2021). Este Plan supone la modificación y sustitución del anterior *Plan especial urbanístico para la ordenación de los establecimientos de alojamiento turístico* (el PEUAT 2017), aprobado definitivamente el 27 de enero de 2017; y que fue declarado nulo por diversas sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en 2019, por no contener el preceptivo estudio económico.

El PEUAT regula la implantación de establecimientos de alojamiento turístico, así como de albergues de juventud, viviendas de uso turístico y hogares compartidos. Esta regulación responde a la necesidad de hacer compatibles los alojamientos turísticos de la ciudad con un modelo urbano sostenible basado en la garantía de los derechos fundamentales y la mejora de la calidad de vida de los vecinos y vecinas. Más allá de la oferta turística, el plan tiene también por objeto regular el alojamiento temporal en las residencias colectivas docentes de alojamiento temporal en suelo de zona.

Aparte de las condiciones comunes en el ámbito de ciudad, el PEUAT distingue cuatro zonas específicas con regulación propia (ver Figura 7). Cada una de las mismas se caracteriza

por la distribución de los alojamientos en su territorio, la proporción entre el número de plazas que ofrecen y la población residente actual; la relación y las condiciones en las que se dan determinados usos; la incidencia de las actividades en el espacio público, y la presencia de puntos de interés turístico, así como por las características morfológicas de sus tejidos. La zonificación es la siguiente: Zona 1, zona de decrecimiento donde no se admite la implantación de ningún nuevo tipo de alojamiento turístico ni la ampliación de plazas de los establecimientos ya existentes; Zona 2, mantenimiento del número de plazas y establecimientos actuales donde no se admite la ampliación de los establecimientos existentes; Zona 3, en la que se permite implantar nuevos establecimientos y ampliar los existentes; y Zona 4, destinada a otros ámbitos con regulación específica. Esta zona última corresponde a cuatro grandes áreas de transformación de la ciudad: la Marina del Prat Vermell, la Sagrera, el ámbito norte del 22@ y la estación de Sants, con características muy diversas, tanto de posición urbana como de intensidad edificatoria, de sus usos y de las condiciones en las que se están desarrollando (Ajuntament de Barcelona, s.f.).

El PEUAT ha sido y es un instrumento de planificación trascendental para el desarrollo y distribución espacial del alojamiento turístico en el municipio de Barcelona y, obviamente, para la dinámica de crecimiento y espacialización de los establecimientos de alojamiento turístico en el distrito de Sant Martí, en el Poblenou y en el ámbito específico del 22@.

Por último, cabe señalar que los Art. 13 (1) y Art. 18., establecen que la ZE 4 se divide en tres subzonas, una de las cuales (Subzona 4C) se define como 22@Nord, en la que la implantación de nuevas plazas y ampliación de las existentes ha de cumplir con criterios establecidos por el plan. No se permite la implantación de VUT, según el Art.23 (5).

En la Memoria del PEUAT se reconoce que Sant Martí se encuentra entre los tres distritos con más concentración hotelera y, sin embargo, en el Cap.10 (Memoria), se hace énfasis en el desarrollo del 22@ y Diagonal Mar como factores para la concentración de mayor oferta turística y el incremento significativo en la línea del litoral. Por su parte, en el Diagnóstico (Parte 10.D) sobre áreas de transformación urbana en su apartado dedicado a 22@ se reitera que la transformación prevé un aumento de la edificabilidad de aprovechamiento privado, impulsado por nuevas actividades y usos residenciales diferentes de la vivienda (como alojamiento minutario, hoteles, aparthoteles, etc.). Se hace referencia a los 15 establecimientos construidos, teniendo en cuenta que los últimos 5 años han coincidido con la crisis económica, por lo que se han otorgado 5 licencias de obras para establecimientos turísticos. El documento destaca la tendencia de crecimiento de establecimientos hoteleros, por lo que el uso hotelero empieza a competir con otros usos con vocación productiva en el 22@. Asimismo, se identifica una situación de alta presión hotelera, sobre todo en la zona del sector ponente de 22@ y el entorno del barrio de la Plata y la posición próxima a la mayor atraktividad que son las playas de Vila Olímpica y la Marbella. Se define el riesgo de convertir este ámbito en un clúster hotelero si no se regula adecuadamente la intensidad, y se reitera el peligro de no poder mantener el equilibrio entre diferentes usos.

Por último, en el apartado f), dedicado a los Criterios de regulación, se hace énfasis en las diferentes situaciones que afronta el distrito del 22@: Norte y Sur. En relación con el sector Sur, se constata una concentración de casi toda la oferta de establecimientos de alojamiento turístico. Se trata del espacio que alberga todos los establecimientos de 22@, excepto uno, presenta una mayor presencia de VUT y se sitúa territorialmente en tres barrios: El Parc i la Llacuna del Poblenou, La Vila Olímpica y el Poblenou, con ratios de población flotante

residente muy elevados. Esta situación aconseja contener la expansión de establecimientos de alojamiento turístico. En cuanto al sector Norte, se observa un grado de desarrollo urbanístico menor (sólo 1 hotel), menor porcentaje de VUT, un sector que comprende dos barrios (Provençals de Poblenou y El Besòs i el Maresme), con ratios de población flotante bajos en comparación con el resto de la ciudad.

### III. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

En los apartados anteriores se han incorporado, además de los resultados del análisis formulado en los objetivos, diversas consideraciones en torno a la relación entre el plan 22@ y el desarrollo de las actividades turísticas, y también sobre la implantación del PEUAT. Se aportan a continuación algunas valoraciones de interés, objeto de discusión y debate.

La información aportada corrobora la doble premisa planteada en el presente estudio: por una parte, la importancia de la planificación, el papel de las instituciones, en los procesos de transformación y, por otra parte, el papel del turismo en dichos procesos. El balance general de la implementación del Plan 22@, según valoración de los distintos actores, avala su papel como factor de transformación urbana y dinamización socioeconómica, si bien es una valoración no exenta de críticas tanto por no cumplir con los objetivos del plan (se ha quedado a medias en la incorporación de empresas de innovación y conocimiento) como por haber posibilitado la implementación de actividades de servicios e infraestructura de alojamiento turístico, con los correspondientes efectos no deseados, y la consecuente distorsión sobre el mercado inmobiliario (véase entre otros, a modo de balance general, VV.AA, 2019 y VV.AA, 2023).

Los cambios en los últimos veinte años han conformado una nueva realidad y nuevas necesidades que, finalmente, han conducido a la redacción de un nuevo plan 22@. El primer plan del año 2000 no contemplaba programas y acciones explícitas para el desarrollo de las actividades turísticas, aunque sí englobadas en el concepto de *usos terciarios*. El nuevo plan del año 2022 tampoco, si bien en buena parte hasta la fecha solo se han redactado los principios y los criterios generales. Se constata, paralelamente, el intenso proceso de turistificación del distrito y del ámbito 22@ en relación a la oferta de alojamiento turístico. Una de las visiones críticas de la implantación del 22@ ha sido, precisamente, la percepción negativa del desarrollo turístico y sus impactos negativos, denunciado por las asociaciones de vecinos y explicitadas en el proceso de revisión del plan 22@. Pero el proceso de turistificación en su significado amplio (más allá de la apertura de los alojamientos turísticos -hoteles, VUT, albergues-, comprendiendo el desarrollo de las actividades de servicios asociadas: restauración, comercio, vivienda, etc.) ha afectado a la mayor parte del distrito, a todo el Poblenou, de forma más intensa y más allá de los límites de la superficie afectada por el plan 22@. La presente contribución, tal como se ha señalado en los objetivos, se ha focalizado en el análisis del alojamiento turístico, uno de los componentes básicos de la turistificación.

El plan 22@ ha generado una extensa literatura sobre su referencialidad como «ciudad global» en la regeneración urbana y el impulso de clústeres de «la economía del conocimiento» desde su aprobación en 2000. En un artículo reciente de Martín-Gómez y València López (2022), centrado en la crisis del urbanismo de ciudades globales y la evaluación de los veinte años de transformación del suelo y la actividad económica del 22@Barcelona, se realiza un análisis del desarrollo urbanístico y económico del plan a partir de una revisión de

los datos primarios a escala parcelaria del Portal de Información Urbanística y de Cartografía del Ayuntamiento de Barcelona. Y los resultados de esta investigación refutan los datos hasta ahora publicados del 65-70% de transformación, concretándolos solamente en un 25,5% de transformación con edificación ejecutada. El artículo también analiza su relación con la tipología de actividad económica y con el turismo. Los autores señalan que los resultados permiten, por una parte, visibilizar la dependencia del plan urbanístico 22@ de la financiarización de operaciones inmobiliarias de gran magnitud y, por otra, identificar la no dependencia entre la transformación urbanística y la atracción de empresas de la economía del conocimiento. Por otra parte, cabe destacar la naturaleza de las nuevas actividades y, en este sentido, Mansilla (2019) afirma que el 22@ ha vivido una deriva hacia los servicios y el turismo, supuestamente ajena a las intenciones iniciales de la administración municipal impulsora del mismo. Esta evolución está en línea con la conversión de Barcelona en una ciudad turística comparable a otros destinos ampliamente consolidados, como París, Roma o Londres.

La primera MPGM plantea la promoción del uso hotelero como necesaria para garantizar la diversidad de tejido y usos, favoreciendo así la actividad turística siempre y cuando se consideren los parámetros urbanísticos pertinentes. Los servicios y dotaciones hoteleros se consideran parte integral del proceso de dinamización de actividades. Asimismo, la MPGM establece tipologías de instrumentos derivados, como planes especiales y de mejora, para regular estas actividades. Por otro lado, los informes de ejecución revisados de 22@ por parte del Ayuntamiento de Barcelona (2008, 2010 y 2012) no hacen hincapié en el desarrollo turístico, aunque uno de ellos reconoce que la actividad hotelera ha experimentado un crecimiento. Cubeles et. al. (2011) también señalan que, entre otras cosas, a través del despliegue de actividades culturales, el 22@ ha promovido tres rutas de carácter turístico y cultural que han facilitado el conocimiento del área del Poblenou por parte de los visitantes: Patrimonio histórico-artístico del Poblenou, Innovación tecnológica y empresarial, y Espacios públicos y culturales.

La MPGM de 2022 reconoce la rápida expansión de la actividad turística a partir de la proliferación de alojamientos turísticos (hoteles y viviendas de uso turístico), debido a su alta rentabilidad económica y constata que este hecho tiene un impacto negativo en la convivencia, la diversificación y la complementariedad de usos. Así, se prohíben los usos turísticos en las nuevas zonas de modificación del plan, articulando la normativa con el PEUAT aprobado, de manera que los establecimientos hoteleros existentes están obligados a adaptarse a ciertos requisitos de sostenibilidad.

El documento de aprobación definitiva de la *Modificación puntual del Plan General Metropolitano* para un 22@ más inclusivo y sostenible (MPGM 22@2022) contempla de manera explícita determinaciones relacionadas con el ámbito turístico. El documento establece que en todo el ámbito de la MPGM 22@2022 se prohíbe la implementación de residencias de estudiantes y alojamientos turísticos, salvo en los ámbitos con *Planes de Mejora Urbana* (PMU) aprobados de acuerdo con la MPGM 22@2000. En dichos ámbitos, se permite la implementación de nuevas residencias de estudiantes y alojamientos turísticos, siempre que se cumpla con las determinaciones del PEUAT. Por tanto, no se admite la implementación de residencias de estudiantes ni de alojamientos turísticos en las nuevas zonas establecidas por la MPGM 22@2022 ni en los ámbitos de los Planes de Mejora Urbana,

polígonos de actuación urbanística y polígonos de actuación de dotación determinados por la MPGM 22@2022.

Por su parte, el PEUAT (2017 y 2022) se ha revelado como el hito más importante en la planificación urbanística del despliegue del turismo en Barcelona, con afectación directa a los usos del suelo y a la dinámica socioeconómica de los barrios de la ciudad. Herramienta en el pasado reciente, en el presente y para el futuro; y una de las claves para configurar el modelo futuro de ciudad. Su zonificación, sus criterios y su aplicación (no exenta de tensiones) determinan sin duda, más que ningún otro instrumento de planificación, la distribución y dinámica espacial del alojamiento turístico en Barcelona.

A lo largo del trabajo se ha evidenciado que la realidad urbana, en sus dimensiones formales y funcionales, es compleja, así como la dinámica de transformación, que se explica por procesos multifactores, interrelacionados espacial (distintas escalas, procesos del conjunto de Barcelona) y fenomenológicamente (carácter transversal del turismo, multisectorial, ...). El análisis de espacios específicos previamente delimitados -como el ámbito 22@- que son fragmentos de una realidad más amplia (el Poblenou, el distrito de Sant Martí o el conjunto de la ciudad de Barcelona) puede plantear dificultades en la identificación de los fenómenos, sus factores explicativos, su lógica espacial y los ámbitos sujetos a planificación, ya que estos hechos responden a realidades diversas. Con todo, el caso analizado -el proyecto 22@- constituye un buen ejemplo de las interconexiones entre los instrumentos de planificación urbana y las dinámicas relacionadas con la actividad turística y permite tomar nota de los efectos -en ocasiones deseados, pero en otras, involuntarios- que se derivan de las políticas públicas en la ciudad turística actual.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Ajuntament de Barcelona. (s.f.). *Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics (PEUAT)*. Ajuntament de Barcelona. <https://ajuntament.barcelona.cat/pla-allotjaments-turistic/ca>
- Ajuntament de Barcelona (2000). *Modificación del PGM para la renovación de las zonas industriales del Poblenou*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.
- Ajuntament de Barcelona (2008). *Estado de ejecución del 22@ en torno a la Modificación del plan general metropolitano en el ámbito del casco antiguo de Poblenou, distrito de Sant Martí*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.
- Ajuntament de Barcelona (2010). *10 años de 22@: el distrito de la innovación: informe*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.
- Ajuntament de Barcelona (2012). *Estado de ejecución del 22@ en torno a la Modificación del plan general metropolitano en el ámbito del casco antiguo de Poblenou, distrito de Sant Martí*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.
- Ajuntament de Barcelona (2018). *Informe memòria final del procés participatiu del districte de Sant Martí: Repensem el 22@*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.
- Ajuntament de Barcelona (2024). *Cens d'establiments d'allotjament turístic vigents*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.

- Bogarín-Colmán, A. (2024). Capitalismo y desarrollo sostenible: ¿Son los Objetivos de Desarrollo realmente sostenibles?. *Revista científica en ciencias sociales*, 6, e601204. Epub April 01, 2024. <https://doi.org/10.53732/rccsociales/e601204>
- Crespi-Vallbona, M. & Domínguez-Pérez, M. (2021). Las consecuencias de la turistificación en el centro de las grandes ciudades. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales (CyTET)*, 61-82. <https://doi.org/10.37230/>
- Cubeles, X., Muñoz, P. & Pardo, J. (2011). El proyecto global e histórico de Distrito 22@ de Barcelona. *Ekonomiaz*, 78 (3), 219-235. <https://doi.org/10.69810/ekz.1103>
- Dot Juglà, E. (2015). *La ciutat emprenedora en un context de crisi urbana: la capacitat d'adaptació del projecte 22@Barcelona (2000-2013)*. Tesis Doctoral. Barcelona, Universitat Autònoma de Barcelona, 2015. TDX. <https://www.tdx.cat/handle/10803/308329#page=1>
- Dot Juglà, E. (2019). Mutación del espacio económico a partir de la actividad turística: el caso de los barrios el Poblenou y Sants en Barcelona (2005-2016). *Cuadernos de Turismo*, 43, 271-300, 2019. <https://doi.org/10.6018/turismo.43.11>
- Duro J.A. & Rodríguez, D. (2015). Barcelona como municipio turístico: algunos datos evolutivos y elementos de futuro. *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, vol. 61, 3, 507-538, 2015. <https://doi.org/10.5565/rev/dag.301>
- Fletcher, R. (2019). Neoliberalismo y turismo, en ERNEST CAÑADA E IVAN MURRAY (eds.): *Turistificación global. Perspectivas críticas en turismo*. Barcelona: Icaria, 2019, pp. 37-52.
- Font, T., López, A. & Clot, R. (2019). El Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics (PEUAT). Una eina contingent per regular el turisme. *Papers*, 62, 70-77, 2019.
- Gausa, M.; Banchini, S. & Falcón, L. (2010). *MultiRamblas. La Barcelona Mar. BCN 6T. Territorio – Turismo – Tiempo – Tecnología – Talento – Tolerancia*. Barcelona: Actar, 2.
- Generalitat de Catalunya (2011). Registro de Planeamiento Urbanístico de Catalunya. Barcelona. <https://dtes.gencat.cat/rpucportal/inici/es/index.html>
- López Palomeque, F.; Vera-Rebollo, J.F.; Torres Delgado, A. & Ivars Baidal, J. A. (2022). *El turismo, ¿fin de época? Desafíos de España como destino turístico en un nuevo escenario*. València: Publicacions de la Universitat de València (PUV), Col. Desarrollo Territorial, 24, Universitat de València, 2022. <https://doi.org/10.7203/PUV-OA-863-4>
- López-Palomeque, F. (2015). Barcelona, de ciudad con turismo a ciudad turística. Notas sobre un proceso complejo e inacabado. *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, vol. 61, 3, 483-506, 2015. <https://doi.org/10.5565/rev/dag.296>
- Mansilla López, J. A. (2019). No es turismofobia, es lucha de clases. Políticas urbanas, malestar social y turismo en un barrio de Barcelona. *Revista Nodo*, 13(26), pp. 42-60. <https://doi.org/10.54104/nodo.v13n26.160>
- Martín-Gómez, A, y València López, A. (2022). La crisi de l'urbanisme de ciutats globals: reavaluar 20 anys de transformació del sòl i activitat econòmica del 22@Barcelona. *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, vol. 68/1, 81-105, 2022. <https://doi.org/10.5565/rev/dag.676>

- Martín-Gómez, A., & Sales-Favà, J. (2024). Impacto social del urbanismo de las ciudades emprendedoras: el caso del 22@ Barcelona y sus afectaciones en la vida cotidiana del vecindario. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 56(221), 801–816. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2024.221.4>
- Paül Agustí, D. (2014). De Manchester català a districte de la innovació de Barcelona. Els canvis simbòlics del barri de Poblenou de Barcelona. Barcelona, *XIII Coloquio Internacional de Geocrítica*, 2014.
- Paül Agustí, D. (2017). El distrito 22@barcelona como elemento de relocalización de las empresas de la ciudad. un análisis de las antiguas y las nuevas ubicaciones de las sedes empresariales. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 74, 185-203, 2017. ISSN.: 0212-9426 <https://doi.org/10.21138/bage.2450>
- Richards. G. (2016). El turismo y la ciudad: ¿hacia nuevos modelos? Tourism and the city: towards new models? *Revista CIDOB d'Afers Internacionals* n.113, 71-87, 2016. <https://doi.org/10.24241/rcai.2016.113.2.71>
- Simancas, M. (Coord.) (2016). *La planificación y gestión territorial del turismo*. Madrid: Editorial Síntesis.
- Vera Rebollo, J.F.; López Palomeque; F.; Marchena, M. & Anton, S. (2013). *Análisis territorial del turismo y planificación de destinos turísticos*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- VV.AA (2011): *22@ Barcelona. 10 anys de renovació urbana*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona
- VV.AA (2023): *22@.BARCELONA.Un distrito de innovación en disputa*. Barcelona: Icaria Editorial S.A

### CONTRIBUCIONES DE LOS AUTORES:

**Autora 1:** Conceptualización del trabajo y estructuración de la investigación y del artículo; análisis, interpretación y redacción de resultados; revisión crítica del contenido final; aprobación final de la versión a publicar.

**Autora 2:** Recopilación de datos y elaboración estadística y cartográfica; análisis e interpretación de resultados; redacción y revisión crítica del contenido y aprobación de la versión a publicar.

**Autor 3:** Concepción inicial del trabajo, redacción de las bases teóricas y proceso de reflexión para la redacción de discusión y conclusiones.

**Autor 4:** Recopilación, procesamiento e interpretación de datos estadísticos; análisis e interpretación de resultados.

**Autora 5:** Procesamiento de información recabada sobre planificación; análisis e interpretación de resultados; revisión crítica del contenido y adaptación técnica de la versión a publicar.

**AGRADECIMIENTOS:**

Esta publicación es parte del proyecto de I+D+i “Ciudades en transición. Fragmentación urbana y nuevos patrones socioespaciales de desigualdad en el contexto postpandemia.” (PID2021-122410OB-C31), financiado por MICIU/AEI /10.13039/501100011033 y por FEDER, UE, y del Grupo de Investigación Consolidado ANTERRIT-2021SGR01177.