

Trabajo Fin de Grado

Procesos de regeneración urbana y gentrificación:
El caso de Karaköy, Estambul

A study case of Karaköy, Istanbul

Autor/es

Juan García Mora

Director/es

Andrés Fernández-Ges Marcuello
Iñaki Bergera Serrano



DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y ORIGINALIDAD

(Este documento debe acompañar al Trabajo Fin de Grado (TFG)/Trabajo Fin de Máster (TFM) cuando sea depositado para su evaluación).

D./D^a. Juan García Mora

con nº de DNI 73015205A en aplicación de lo dispuesto en el art.

14 (Derechos de autor) del Acuerdo de 11 de septiembre de 2014, del Consejo

de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de los TFG y TFM de la

Universidad de Zaragoza,

Declaro que el presente Trabajo de Fin de (Grado/Máster)

Grado _____, (Título del Trabajo)

Procesos de regeneración urbana y gentrificación:

El caso de Karaköy, Estambul

es de mi autoría y es original, no habiéndose utilizado fuente sin ser citada debidamente.

Zaragoza, 24 de Noviembre de 2016

Fdo: _____

**Procesos de regeneración urbana y gentrificación:
El caso de Karaköy, Estambul**

Autor: Juan García Mora
Director: Andrés Fernández-Ges Marcuello
Co-director: Iñaki Bergera Serrano

Escuela: EINA. Universidad de Zaragoza
Noviembre 2016





Resumen

Estambul es una ciudad donde lo local y lo global se confrontan.

El desarrollo urbanístico, junto con la inmigración, ha hecho que su área metropolitana llegue a los casi 17 millones de habitantes. Una ciudad que se encuentra fuertemente condicionada por su geografía y ecosistema.

Sin embargo, los últimos gobiernos han seguido impulsando la idea de hacer de Estambul un centro económico y cultural de referencia mundial, sin atenderse a las graves consecuencias que esto ha tenido sobre gran parte de sus ciudadanos.

En este trabajo se trata de explicar cual es el contexto político y social en el que se encuentra la ciudad y cuales son las repercusiones que tienen sobre una urbe que ha basado su crecimiento en la informalidad y en lo esporádico. Así como mostrar la pérdida de complejidad de su funcionamiento urbano provocada por la polarización de usos.

A modo de conclusión, se estudiará el caso de una zona en concreto dentro de la trama histórica, sobre la cual poder aportar alternativas o soluciones sostenibles a los proyectos fallidos.

Palabras clave: Estambul, Karaköy, gentrificación, regeneración urbana, conservación, sostenibilidad.

Índice

I. Introducción

I.I	Consideraciones previas y objetivos	11
I.II	Metodología y fuentes	12
I.III	Estructura del trabajo	13

1. Estambul: Hacia el modelo de ciudad global

1.1	Historia y contexto. La ciudad durante el siglo XX	15
1.2	Globalización de Estambul. Adopción del sistema neoliberal	18
1.3	Los conflictos de la ciudad global	20
1.4	Rotura del 'desorden civilizado'. Polarización de usos	24

2. Karaköy: Caso de estudio (Cual es el modelo sostenible)

2.1	Contexto. Globalización inesperada	28
2.2	'Galataport Project'. Regeneración planificada	30
2.3	Gentrificación puntual vs. gentrificación masiva	34
2.4	El caso de Persembe Pazari	38
2.5	Conclusiones. El modelo de regeneración sostenible	42

3. Nota final

45

Bibliografía

47

Anexo I

50

Anexo II

54

I.I Consideraciones previas y objetivos

Hace unos años se hizo pública la noticia en la que se explicaba la intención del entonces primer ministro de Turquía, Recep Tayyip Erdogan, de dividir Estambul en dos ciudades con el objetivo de hacerla más gobernable.¹

La ciudad está alcanzando un punto en el que los problemas causados por el salvaje desarrollo urbanístico se están haciendo notables. Éstos no son únicamente los relacionados con el funcionamiento de la misma, si no también con el medioambiental. El ecosistema está siendo fuertemente dañado por una ciudad que acabará agotando todos sus recursos, convirtiéndose en una gran megalópolis.

A la hora de llevar a cabo el estudio urbanístico de una zona en concreto de Estambul, es necesario conocer cuales son los problemas que amenazan su vida urbana, así como los procesos que han condicionado su desarrollo.

Es por eso que el trabajo trata desde lo global a lo particular. El mismo parte del entendimiento de las políticas urbanísticas que se han llevado a cabo en los últimos años y sus consecuencias, además del contexto histórico y cultural.

El objetivo del trabajo es, una vez asimilado lo anterior, realizar un estudio concreto de una zona en particular que se encuentra en el punto intermedio entre la amenaza de las incesantes transformaciones urbanas y la informalidad de lo local.

De este modo, no sólo se pretende aportar alternativas a los problemas planteados, si no también conocer la realidad dual en la que Estambul se encuentra.

¹ Justin Vela, "Istanbul could be split in two, says Turkish prime minister", *The Guardian*, 18 de Abril de 2011, sección Internacional.

I.II Metodología y fuentes

A la hora de realizar este trabajo, se han utilizado diferentes metodologías: Por un lado, el trabajo se ha apoyado en una documentación bibliográfica, además de una periodística, a través de la consulta de artículos de actualidad que trataran sobre la situación política, económica y social de Estambul.

Por otro lado, en verano de 2016, se realizó un trabajo de a pie sobre las zonas en las que se basa el trabajo. Aquí se pudo observar cual es la situación de Karaköy en la actualidad.

Por último, durante la visita, se levó a cabo una documentación fotográfica de la zona que se estudia en el último capítulo y que sirve de complemento gráfico.

I.III Estructura del trabajo

Este trabajo se divide en dos partes:

En la primera de ellas se tratará de indicar el contexto general en el que se encuentra la ciudad, así como describir algunos de los mecanismos que han marcado su forma de crecimiento y desarrollo urbano hasta el modelo de ciudad global actual.

A partir de aquí, se explicarán algunos de los problemas causados por la llegada de la globalización y la implantación de ciertas políticas, que han provocado que Estambul se convierta en una ciudad polarizada.

Por otro lado, en la segunda parte, el trabajo se centrará en una zona concreta dentro de la trama histórica de la ciudad. Se explicará cuales son las características de Karaköy, además de su situación dentro de la creciente urbe.

Aquí, se desarrollarán ejemplos de transformación que ha experimentado la zona, desde proyectos de regeneración total hasta pequeños casos de gentrificación.

A modo de conclusión, se realizará un análisis urbanístico más detallado de una zona en concreto para poder, por último, desarrollar unos puntos para una posible regeneración sostenible.

Constantinople. Vue panoramique de la Pointe du Sérail



Figura 1. Vista de Karaköy y península histórica. Salt Research

1. Estambul: Hacia el modelo de ciudad global

1.1 Estambul durante el siglo XX

En Estambul, a lo largo de la segunda mitad del siglo XX, se han dado diferentes fenómenos y cambios socioculturales que han definido la situación actual en la que se encuentran los distintos distritos de la ciudad.

Hasta principios del siglo XX, Estambul ha tenido dos centros económicos y culturales importantes a lados opuestos del Cuerno de Oro. Por un lado, la antigua Constantinopla, centro del poder Otomano y, al otro lado, Galata o Pera -actual Beyoğlu- una zona que era característica por su gran diversidad cultural, donde habitaban musulmanes y, en gran mayoría no musulmanes; tales como griegos, armenios o judíos. Estos grupos formaban parte de una clase media-alta que había creado un foco económico y cultural muy importante aprovechando la privilegiada situación comercial que poseía la ciudad. No obstante, hasta los años 40, muchos de estos grupos extranjeros o miembros de minorías se vieron obligados a abandonar esta parte de la ciudad debido a la pérdida de oportunidades económicas y la crisis que sufría el país durante los primeros años de la república.

Más tarde, la parte de los extranjeros que todavía habitaban la zona tuvieron que abandonar la ciudad debido a las presiones políticas producidas por la tendencia a la expulsión de no musulmanes.¹

Tras este período, las distintas partes de Beyoğlu como Galata, Pera o Şişhane vieron como sus habitantes abandonaban la ciudad dejando la gran mayoría de sus edificios vacíos.

1 Tolga Islam, "Outside the core: Gentrification in Istanbul" en *Gentrification in a global context, the new urban colonialism*, Rowland Atkinson y Gary Bridge, coord (Nueva York: Routledge, 2005), 123-126.

El fenómeno coincidió con una época de mecanización y desarrollo de la agricultura, junto con un proceso de industrialización en la ciudad durante la década de los años 50, que atrajo a numerosos grupos de diferentes partes de Anatolia.

Los recién llegados se asentaron en los edificios previamente abandonados en el privilegiado centro de Estambul. Como consecuencia, el fenómeno impulsó el abandono de las minorías restantes que todavía vivían en esta zona.

Desde entonces, estos edificios -los cuales poseen un gran valor cultural y patrimonial- fueron ocupados por habitantes de clases sociales bajas procedentes de zonas rurales o por minorías² que carecían de los medios económicos para mantenerlos en buen estado. Como resultado, se produjo un deterioro notable de los edificios, así como un declive social en los barrios mencionados.

Con el tiempo, impulsadas por los cambios económicos en el país, estas zonas se han convertido en objetivo de procesos de regeneración urbana y de gentrificación³, debido a la necesidad que muestran los edificios de ser restaurados y al interés de inversión en estos bienes por su valor patrimonial. Además, los inquilinos que viven actualmente en los inmuebles son objetivos fáciles para su desalojo ya que normalmente no disponen de los recursos económicos ni los conocimientos

2 Kurdos, armenios o minorías religiosas como los alevíes.

3 El término gentrificación es un anglicismo que proviene del término en inglés *gentrification* y que a su vez viene de la palabra *gentry* que hace referencia a la alta burguesía y baja nobleza. Fue utilizado por primera vez en los años 60 por Ruth Glass y hacía referencia a las clases medias y altas de Londres que obtenían propiedades en las partes más pobres de la zona Este de la ciudad. Hay que entender que para que este proceso se lleve a cabo hace falta una fuerza socio-económica de cierto poder adquisitivo. Ruth Glass, *Introduction: Aspects of change* (London: MacGibbon and Kee, 1964)



Figura 3. Gecekondu. Bas Princes

La gente mantenía sus costumbres y se comportaba de la misma manera que hacían en las zonas rurales de Anatolia.

Este aspecto es importante para entender el funcionamiento social de determinadas zonas históricas de la ciudad. A pesar de ser una gran metrópoli, Estambul experimenta una cierta reducción de escala en muchos de sus barrios. Esto en parte, se debe a la informalidad en el proceso de consolidación de estos barrios y a la no planificación, dejando de lado las grandes avenidas o los bloques de viviendas perfectamente ordenados. En principio, éste fue un proceso legal que con el tiempo ha llevado a diferentes interpretaciones y problemas. Con el paso de los años, la gente que habita estos edificios se han convertido en residentes fijos.

En la actualidad, el gobierno está llevando a cabo la construcción de enormes bloques de viviendas en las afueras de la ciudad donde realojar a esta gente, y así, llevar a cabo otro tipo de inversiones y proyectos urbanísticos en las zonas donde se encuentran los gecekondu.

1.2 Globalización de Estambul. Adopción del sistema neoliberal

En la década de los 80 se produce un golpe de estado en Turquía¹, con el consecuente cambio de gobierno, y un giro total en la política y la economía del país.

Las nuevas políticas dieron paso a una apertura de la economía al mercado internacional y a una adopción del sistema neoliberal.

Tras este momento, las inversiones extranjeras comenzaron a aumentar notablemente, concentrándose en su gran mayoría en Estambul, la capital económica y cultural del país. Esto impulsó la creación de nuevos puestos de trabajo, sobretodo en el sector servicios, mientras que la actividad industrial disminuyó por la traslación de los centros industriales al extrarradio; lo que dio paso a un cambio hacia una economía de servicios y a la creación de una nueva clase económica con nuevos ámbitos de consumo.

También cambia el estilo de vida de la gente que empieza a formar parte de una sociedad abierta a marcas extranjeras, creando estilos de vida diferentes y más modernos para la época y la sociedad. Festivales de música, cadenas de *fast food*, moda internacional, hipermercados son algunos ejemplos. Además crece el número de artistas y aumenta el número de mujeres que se incorporan al mercado laboral o que obtienen una educación universitaria.²

Finalmente se genera una transformación espacial en la ciudad. Uno de los ejemplos más destacados es la peatonalización de la avenida Istiklal generando un gran foco comercial

en el centro de Beyoglu que contribuirá a la transformación de los alrededores. Además, los nuevos empleos del sector servicios se concentran en nuevos centros de negocios que emergen al norte del centro histórico: zonas de Levent y Maslak.

La idea de hacer de Estambul una ciudad global ha sido aceptada desde entonces hasta la actualidad por todos los gobiernos, tanto central como local. Éstos veían en Estambul la herramienta perfecta para integrar a Turquía en el sistema económico mundial.

A partir de la llegada al gobierno del Partido de la Justicia y el Desarrollo,³ el giro hacia las prácticas neoliberales ha sido todavía más notable. Se ha llevado a cabo una política orientada al crecimiento desenfrenado de Estambul como centro económico mundial. Así como el apoyo total a inversores externos, que en muchos casos, ha significado un abandono de las clases más desprotegidas, víctimas de los procesos de regeneración urbana. De este modo, el gobierno ha tomado una postura de reestructuración social y económica que acompaña el proceso de transformación urbana.

Las nuevas iniciativas por parte del estado para el nuevo desarrollo urbanístico tienen como objeto reestructurar el paisaje urbano en colaboración con agentes privados en un nuevo contexto que favorece las políticas mencionadas.

El cambio en el mercado del suelo se basa en la necesidad de construir comercios y negocios que dieran cabida al creciente nivel adquisitivo de las clases medias y altas que crecían debido al desarrollo económico. Por

1 El 12 de Septiembre de 1980 se produjo el tercer golpe de estado en la historia de la república, dirigido por el general Kenan Evren.

2 Tolga Islam, "Outside the core: Gentrification in Istanbul" en *Gentrification in a global context, the new urban colonialism*, Rowland Atkinson y Gary Bridge, coord (Nueva York: Routledge, 2005), 123-126.

3 AKP, Partido de la Justicia y el Desarrollo. Es el partido fundado por el actual presidente de Turquía Recep Tayyip Erdogan. AKP ha ganado las elecciones en Estambul y Turquía desde el año 2004 y, desde entonces, ha aplicado políticas altamente conservadoras e islamistas, así como capitalistas.

lo que comenzaron a obtener estas tierras de los inmigrantes que previamente se habían instalado en diferentes zonas de manera no legal.

El ejemplo de TOKİ⁴ define el modus operandi del estado, que supone una herramienta muy eficiente para sus intereses a la hora de acceder al suelo y al capital. Sin embargo, este proceso implica una gran concentración de gente pobre en edificios de muchas plantas situados en zonas alejadas del centro de la ciudad, con pésimas conexiones con los lugares donde existen oportunidades de trabajo. Además, los problemas en estas zonas se han ido haciendo notorios de-

bido a la carencia de equipamientos sociales así como una incapacidad de los inquilinos de pagar los precios de las hipotecas.

Erdoğan Bayraktar, quien fue presidente de TOKİ hasta el 2011, declaró:

“Urban transformation decreases poverty, projects the natural resources and healthy environment. It decreases ghettoization and prevents illegal formation in shanty towns; increases job facilities and vitalizes the economy, decreases unemployment.”⁵

4 Administración Social para el Desarrollo de la Vivienda. Fue fundada en 1984 por el primer ministro de entonces, Turgut Özal. El motivo de su creación es el de proporcionar viviendas asequibles a las clases más bajas. Hasta el 12 de Febrero de 2012, habían creado 524.698 viviendas en 81 ciudades de Turquía.

5 Burcu Yoldaş, “Kentsel Dönüşümün Yol Haritası İçin Buluşmalar”, *Sabah Emlak*, 10 de Marzo de 2011, sección Política.



Figura 4. Bloques de viviendas en el extrarradio de Estambul. Bas Princen

1.3 Los conflictos de la ciudad global

La desigualdad creada por el uso del suelo ha crecido considerablemente. La ciudad está dividida en dos tipos de espacios: Unos donde viven los pobres que los ricos tratan de evitar y otros donde viven los ricos y que los pobres, únicamente pueden acceder para trabajar. Por lo tanto, Estambul se ha convertido en una ciudad global excluyendo a la mayoría de su población, si es que una ciudad así se puede llamar global.¹

El proceso ha generado una polarización social dentro de la geografía de la ciudad debido a la especulación causando una gran fragmentación socio-espacial. Debido al interés de los inversores externos por las áreas más privilegiadas de la geografía de la ciudad, como son las zonas del Cuerno de Oro u otras a lo largo de la orilla del Bósforo. Esto ha causado el desplazamiento de las clases sociales más desfavorecidas hacia zonas menos privilegiadas en los límites de la ciudad, condicionando por completo su supervivencia y adaptación al entorno.

Según David Harvey,² la apropiación de terrenos para distintos usos y el planeamiento de la ciudad son efectivos para procesos sociales y distribución de los ingresos entre diferentes grupos. Sin embargo, indica que los mecanismos de redistribución no son bien considerados por los urbanistas. Harvey afirma que la transformación en las ciudades tiene efectos diferentes para diferentes clases sociales y grupos de gentes. Los ricos tienen más ventajas a la hora de adaptarse a estos cambios ya que poseen los recursos económicos así como la capacidad

EVICTIION MAP



1 Fatma Pinar Arslan, "Global city debates and Istanbul" (Tesis doctoral, Departamento de Ciencias Sociales, Istanbul Bilgi University, 2011), 10-11
2 David Harvey, *Social Justice and the City* (Oxford: Blackwell Publishers, 1999), 46.

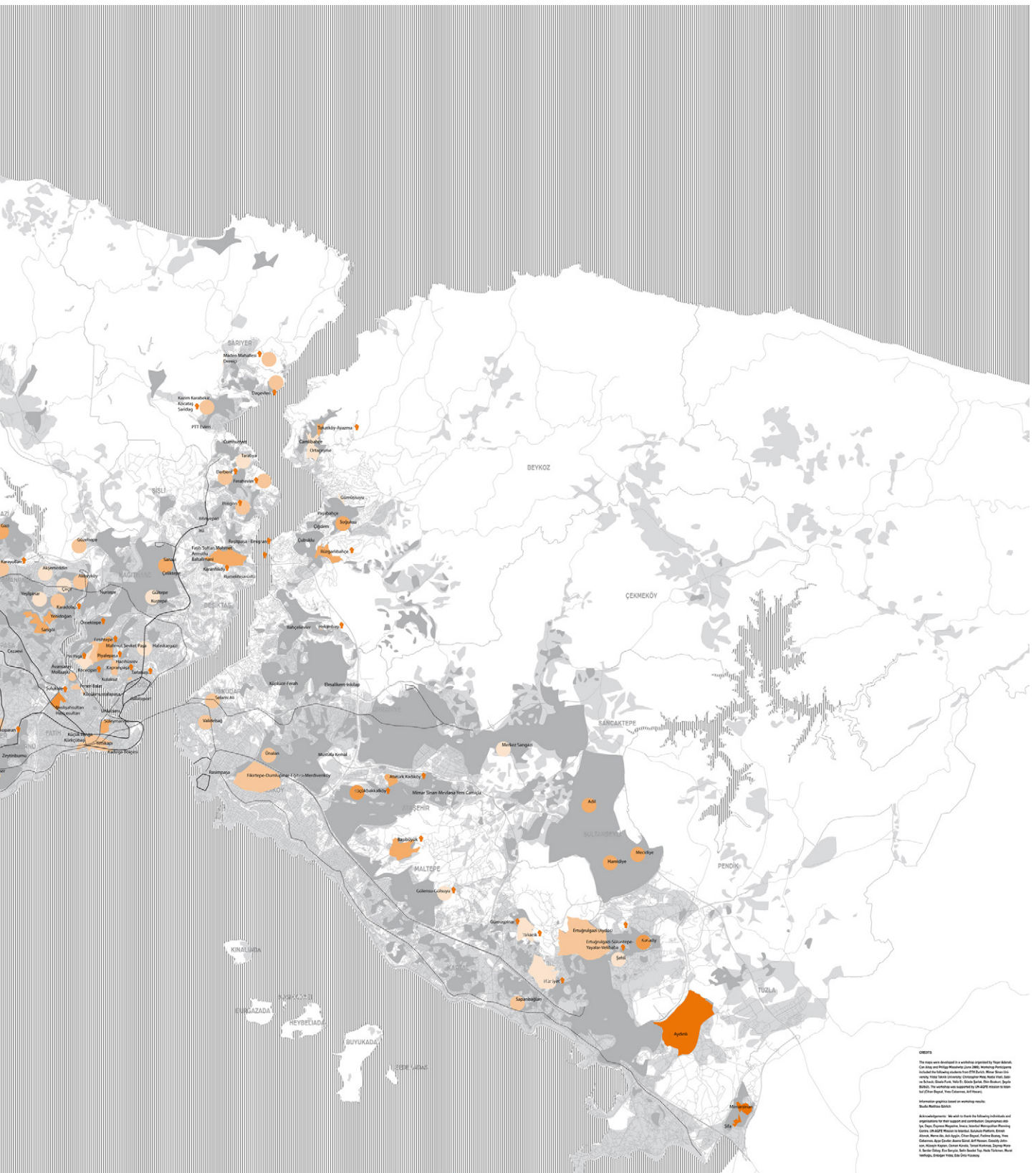


Figura 5. Mapa de desahucios forzados. Istanbul Research Group: Bilgi University

map K—SULUKULE RELOCATION

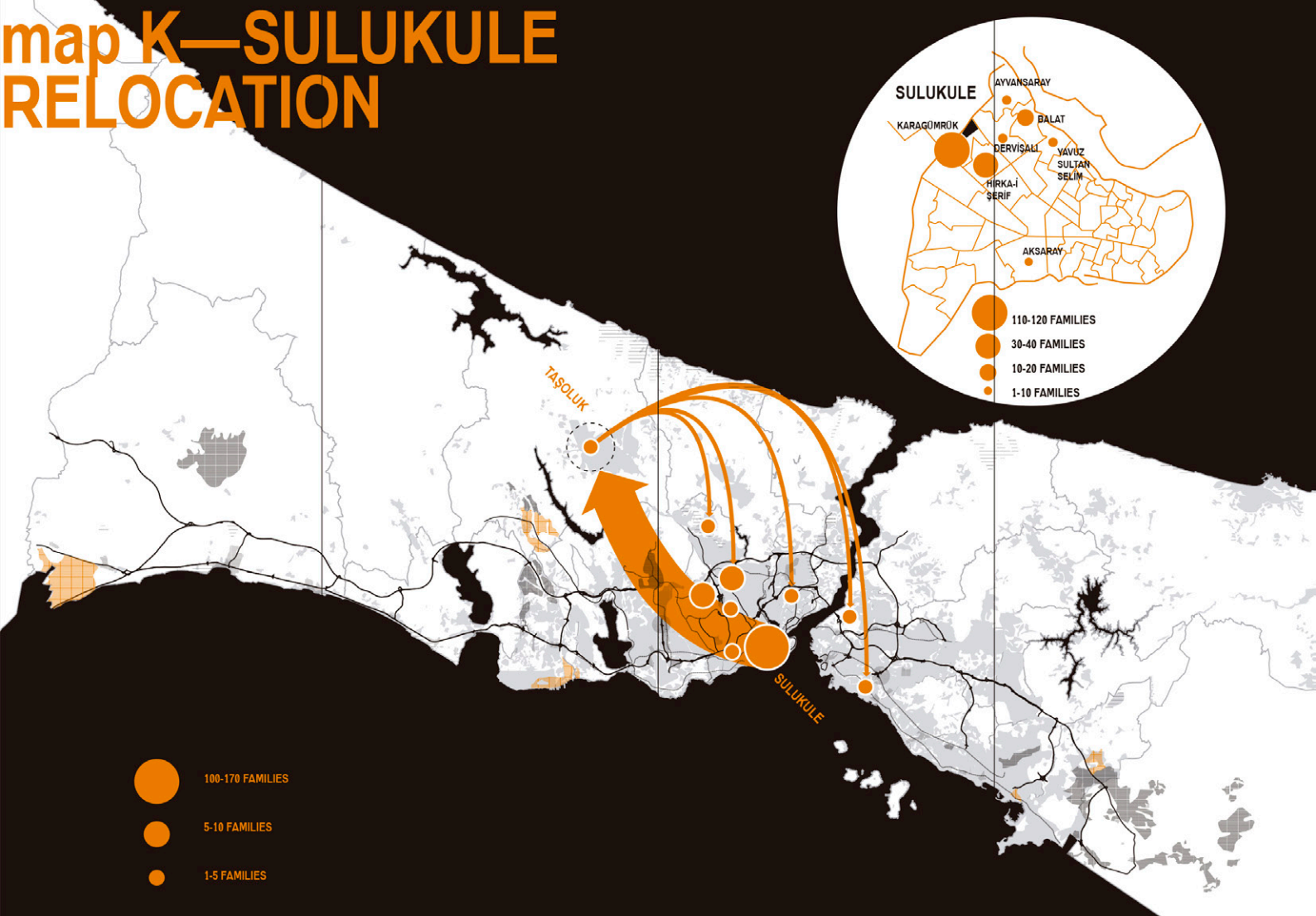


Figura 6. Mapa de reubicación de las familias de Sulukule.
Istanbul Research Group: Bilgi University

de entender mejor estos cambios y, por lo tanto, posicionarse mejor. Uno de los problemas más notables causado por los grandes proyectos de regeneración urbana es el de los desalojos forzados de los inquilinos.

En Julio de 2005 se aprobó la ley que permitía a los gobiernos municipales y a TOKİ lanzar proyectos de regeneración en zonas históricas de Estambul. Tras su implantación, el primer plan de regeneración fue llevado a cabo en Sulukule, un barrio que se encuentra dentro del tejido urbano de la península histórica y que hasta el momento había sido habitado durante siglos, mayoritariamente, por comunidades Romaníes.

Hoy en día, de 5000 residentes que había

originalmente, solamente quedan 75 y alrededor de 300 familias han sido realojadas en viviendas creadas por TOKİ en Tasoluk, un distrito situado a 40 kilómetros del centro. Los problemas que experimentaron las familias fueron, entre otros, la incapacidad de afrontar los precios de alquiler establecidos así como la dificultad de conexión con zonas donde existía oferta de trabajo. Muchos de ellos han acabado por trasladarse de nuevo a zonas cercanas a su antiguo vecindario. Tras los sucesos, se ha producido una gran movilización social en apoyo a los habitantes de Sulukule por parte de distintas organizaciones y plataformas.³ En 2009, tras una fuerte presión por parte de las organizaciones, el presidente de TOKİ,

³ Para más información sobre estas organizaciones, ver www.sulukulegonulluleri.com, www.sulukulegunlugu.blogspot.com.tr

Erdogan Bayraktar, invitó a los activistas involucrados en las protestas para pedirles que propusieran alternativas al proyecto realizado por TOKi.

Tras escuchar las propuestas, TOKi dijo que no podían anular los acuerdos pactados con los nuevos propietarios y que la alternativa que podían ofrecer era que un número reducido de antiguos inquilinos fuese alojado en el nuevo proyecto.

A partir aquí, han surgido numerosos movimientos de protesta en la ciudad en contra de estas políticas.

El caso que más repercusión y proyección internacional fue el de las protestas⁴ que comenzaron el 1 de Junio con motivo de el inicio del proyecto para la construcción de un gran complejo comercial⁵ en pleno *Gezi Park*.

Todos estos procesos forman parte del gran plan económico adoptado por el AKP desde su subida al poder. El problema reside en que han creado un modelo de crecimiento que depende totalmente del sector de la construcción.

El proceso no está generando únicamente conflictos sociales si no que está amenazando notablemente el ecosistema. Estambul se encuentra en el lugar donde el clima del Mar Negro y el Mediterráneo se encuentran. Su área metropolitana posee unas 2000 especies vegetales.⁶

4 #OccupyGezi

5 El conocido como Taksim Project consistía en la reconstrucción de los antiguos barracones militares otomanos para dotarlos de un nuevo uso comercial, ocupando la superficie total del parque. El proyecto implicaba una clara privatización del espacio además de una "vulgar copia" de un edificio histórico del que apenas se conservaban planos o documentación original.

6 Andrew Finkel, "The Bridge to Nowhere", The New York Times, 16 de Noviembre de 2011, sección Opinión.

La construcción del tercer puente supone un gran problema, no por su estructura, si no por la autovía que lo comunica con otras partes de la ciudad, ya que esta misma atrae a nuevos proyectos de construcción con los que alimentar un proceso que se prevé que tenga fuertes consecuencias medioambientales.⁷

"Tenemos que dotar de importancia a la estética. Me dirán que un edificio de 40 o 50 plantas puede ser estético. Sí que pueden, no lo negaré. Pero las personas deberían vivir cerca del suelo"

Recep Tayyip Erdogan⁸

7 Otro de los ambiciosos proyectos lanzados por el AKP es la construcción de un "segundo Bósforo" paralelo al actual para facilitar la circulación de barcos de mercancías y desde el cual genera un nuevo centro para la ciudad. Ver *Kanal Istanbul*.

8 Citado en "Urban Sprawl hid and fed Terrorism: Turkish PM says", *Hürriyet Daily News*, 6 de Abril de 2013, sección Política.



Figura 7. Construcción del tercer puente sobre el Bósforo. Abril de 2015. Reclaimistanbul.com

1.4 Rotura del ‘desorden civilizado’. Polarización de usos

Estambul se ha caracterizado por seguir un método de crecimiento informal, que ha perjudicado la separación del suelo por usos. El resultado ha sido una trama urbana muy compleja, desordenada y fragmentada con diversidad de comercios, kioscos y talleres ‘incrustados’ en el tejido urbano.

Este desorden ha sido fundamental en la elaboración de ‘lo civilizado’ dentro de su cultura urbana.¹

La política urbanística de las autoridades turcas en los últimos años, ha tendido a romper con el concepto de ‘desorden civilizado’ para llevar a cabo una división de suelo y de usos mucho más ‘funcional’ y definida mediante la separación y segmentación.

“Donde la ciudad se caracterizaba por la presencia de espacios multifuncionales, lo que vemos ahora es una polarización del espacio urbano en base a la funcionalidad. La ciudad está siendo dividida en función de diferentes usos: unas zonas para comer, otras para comprar, otras para vivir y otras para el entretenimiento”²

Kevin Robins hace una clasificación en tres fases en las que se está produciendo el proceso de separación: La primera es la separación entre las zonas residenciales y las zonas de trabajo y comercio a través de la creación de zonas residenciales para las clases medias y altas alejadas del centro de la ciudad, pero conectadas directamente con el mismo. Además de los grandes proyectos realizados por TOKİ para realojar a las personas de clases más bajas.

Por otro lado, se ha promovido la creación de centros económicos en zonas concretas de la ciudad, como es el caso de la avenida Büyükdere en la zona de Levent, donde se ha formado un gran centro financiero al que se le ha rebautizado como el “Manhattan” de Turquía.

La segunda es la concentración de comercios en grandes centros comerciales.

En los antiguos bazares y mercados de la ciudad había todo tipo de vendedores —grandes y pequeños, locales y extranjeros— que vendían todo tipo de productos a todo tipo de compradores. Sin embargo, en los nuevos y modernos centros comerciales existe una gran homogeneidad entre vendedores y clientes. Además, también se ha producido un desplazamiento de los trabajadores y propietarios de pequeños negocios del centro de la ciudad hacia centros destinados al comercio también en la periferia.

La tercera y última fase se basa en el desarrollo de grandes instalaciones culturales y lúdicas. Esto, por una parte, implica una reducción progresiva de espacios de entretenimiento y culturales más pequeños de distintas zonas de la ciudad como cines de barrio, pequeñas galerías de arte o tiendas de discos de música.

Uno de los ejemplos recientes es el de la famosa sala de conciertos Babylon.

Durante las últimas décadas, esta sala ha estado ubicada en el barrio de Asmalı Mescit, uno de los barrios *hip* más modernos de Beyoğlu. Sin embargo, el cierre sucesivo de bares y otros locales de la zona ha forzado su traslado a un nuevo distrito más alejado del centro, situándose en un recinto privado donde, también, se han abierto restaurantes, bares de copas y galerías de arte. Todos estos aislados del exterior bajo estrictos controles de seguridad.

1 Lila Lentidou, *Postmodernism and the city: Mediterranean versions*. (urban studies, 1993), 30

2 Kevin Robins, “Istanbul. between Civilization and Discontent”, *New perspectives on Turkey* (Marzo 1994): 57

Todo se está sectorizado. La vida de ocio que tanto caracterizaba a Beyoglu se está perdiendo, amenazada por la inestable situación política que experimenta el país y a la preocupación que muestra la gente joven a la hora de acudir a este tipo de lugares.³

En relación al proceso de crecimiento que han experimentado los *gecekondu* en las últimas décadas, existe un sentimiento de rechazo hacia dichas zonas y hacia su gente, considerada por muchos como gente de bajo nivel cultural proveniente de zonas rurales. Actualmente, estas zonas se relacionan con problemas de delincuencia e incluso terrorismo.

Como reacción a esta situación, agencias inmobiliarias han invertido en la creación de comunidades en zonas ‘más seguras’ de la ciudad con una fácil conexión con el centro. La publicidad que utilizan para atraer a compradores es la de vivir en una zona casi rural, pero a veinte minutos del centro de la ciudad, con extensas zonas verdes aisladas del bullicioso y contaminado centro, además de sistemas de seguridad.

Estos casos refuerzan el proceso de zonificación de la vivienda explicados anteriormente.

Observando el contraste producido entre las nuevas urbanizaciones de lujo y los *gecekondu*, podemos apreciar que la creciente polarización que está convirtiendo a Estambul en una ciudad dual. Una clara estrategia de separación entre ricos y pobres donde una de las zonas es custodiada por guardias de seguridad armados frente a los ocupantes.⁴

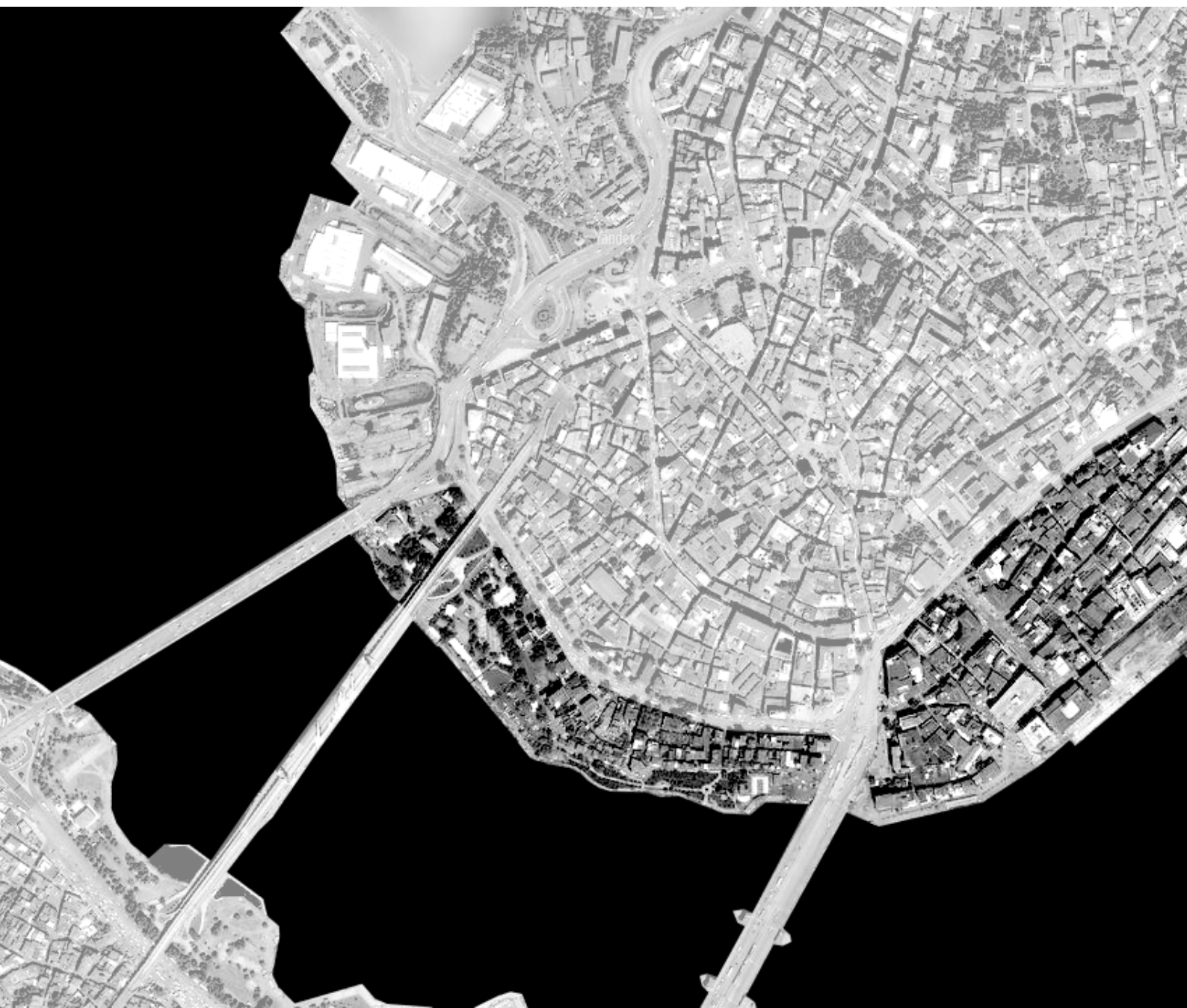
3 Tras el golpe de estado del 15 de Julio de 2016, el país se encuentra en estado de excepción. En este periodo, los arrestos de académicos y periodistas acusados de tener conexiones con los golpistas han sido frecuentes. Además, se ha producido una notable radicalización de partes de la sociedad más conservadora que ha hecho crecer la tensión en la vida pública.

4 Kevin Robins, “Istanbul. between Civilization and Discontent”, *New perspectives on Turkey* (Marzo 1994): 61

*“La densa superposición de usos de fabricación, consumo, políticas, viviendas y ocio que caracterizó a las ciudades de antes de la guerra ha dado paso a una geografía más fragmentada y marginada. Cada fragmento es como un gueto homogéneo: El centro comercial, los bloques de viviendas, el recinto industrial son espacios independientes y aislados. Los centros urbanos han perdido su complejidad, mientras la ciudad ha dejado de ser un lugar donde las diferencias sociales interactúan. Algo le ha ocurrido a la calidad del espacio urbano”*⁵

Estambul está perdiendo su complejidad urbana y social que tanto le ha caracterizado a lo largo de la historia. El contraste de culturas, arquitectura, calles y barrios se está sustituyendo por lo uniformemente polarizado.

5 Richard Sennett, “The body and the city”, *Times literary supplement* (Septiembre 1992): 3.





Introducción a la segunda parte: Explicación del plano de Karaköy

En esta segunda parte, el trabajo se centrará en el distrito de Karaköy. Una zona que se encuentra en el punto donde el Bósforo y el Cuerno de Oro se tocan. El objetivo será explicar, de forma más concreta, cuales son los procesos de transformación y cuales son las alternativas para procesos sostenibles.

Karaköy presenta tres situaciones diferentes. Por un lado, en la zona donde se encontraban los principales equipamientos del puerto se está desarrollando una regeneración con la construcción de un gran proyecto para dar cabida a las actividades turísticas.

Otra de las zonas ha experimentado un proceso de gentrificación por parte de clases culturales, donde los talleres de fabricación se han convertido en cafés de moda o galerías de arte.

Por último, la zona denominada Persembе Pazari, formada por pequeños comercios locales y edificios en un estado degradado que ha mantenido sus características y que hoy en día se encuentra en el foco de una posible regeneración total.

Figura 8. Mapa de Karaköy en la trama de Beyoğlu. Yandex

2. Karaköy: Caso de estudio

2.1 Contexto. Globalización inesperada

Karaköy, en gran medida, ha sido uno de los centros portuarios más importantes de la ciudad durante las últimas décadas. Actualmente, al igual que otras zonas portuarias de la ciudad, ha ido perdido importancia debido a diferentes motivos: La creación de nuevas zonas portuarias en otras partes del país, la descentralización de la industria a partir de los años 80 localizada en la ciudad o el cambio de propiedad de los puertos de la ciudad, y la construcción de nuevos puertos privados en la periferia.

Como resultado, la zona portuaria de Karaköy ha perdido gran parte de la actividad para la que había sido diseñada manteniendo sus tipologías, las cuales, en la mayoría de los casos han resultado obsoletas. No obstante, la zona presenta nuevas posibilidades para nuevos escenarios y nuevos usos tanto públicos como privados.

Hasta finales del siglo XX, el distrito había basado su economía en la fabricación y en el comercio ligado al puerto. Hoy en día, este distrito sigue manteniendo, en algunas partes, esta identidad de área productiva a pequeña escala, donde los talleres, tiendas y otros pequeños negocios se mantienen dentro de una burbuja con una actividad económica que queda ya muy contrastada con la de los lugares próximos más turísticos.

Pero a pesar de haber mantenido esta identidad en la mayor parte del distrito, Karaköy ha experimentado diversos cambios y transformaciones importantes que lo han condicionado. El primero de ellos se dio con el cierre de la oficina de aduanas en 1986 y que, hasta entonces, promovía y organizaba las actividades comerciales.



Figura 9. Pescadores en el puerto de Karaköy. Salt Research

En este momento, Karaköy empezó a experimentar un aumento de actividades turísticas y una llegada de gentes de diferentes partes de la Rusia post-socialista y de otras partes del Este de Europa que comenzaron a comerciar en el distrito. Estas personas vendían lo que traían en sus maletas y compraban productos procedentes de la ciudad. Este era un modelo de comercio informal que se denominó “comercio de maletín”.¹ Este fenómeno de comercio informal fue resultado de una “globalización inesperada”,² que no experimentó ninguna intervención por parte del estado.

“La razón por la cual el bazar no generó ninguna transformación urbana en el vecindario fue Estambul, entonces, tenía la función pre-moderna de una “ciudad de mercado internacional”, en lugar de una totalmente globalizada. En ese sentido, la economía turca dependía de la “forma de producción y comercio de una economía potencial, más que de servicios o de información”, que es el componente sectorial crucial de las ciudades mundiales postindustriales”³

1 Tomris Özge Goksen, “Neoliberal Urban Restructuring Accelerated: Gentrification in Karaköy, Istanbul” (Tesis de máster. Departamento de Sociología y Antropología, Central European university, 2015), 29.

2 Keyder, Çağlar, “The Setting”, en *Istanbul: Between the Global and the Local*. (MD Rowman & Littlefield, 1999) 3-28.

3 Saskia Sassen. *The Global City: New York, London, Tokyo*. (Princeton, NJ: Princeton UP, 1991)



Figura 10. Karaköy en la era otomana
Figura 11, 12. Vista aérea de Karaköy a finales del siglo XX.
Salt Research

2.2 'Galataport Project': Regeneración planificada

Actualmente, la zona portuaria de Karaköy, a pesar de las malas condiciones en las que se encuentra, sigue en uso como puerto de pasajeros, mayoritariamente turistas, que llegan a la ciudad en grandes cruceros. Esta ya no puede mantener las actividades comerciales que se realizaban anteriormente ya que no presenta las dimensiones ni las instalaciones adecuadas en comparación con otras zonas portuarias más modernas. Además, la zona se encuentra totalmente rodeada por la densa trama de Beyoğlu, por lo que la conexión rodada del puerto con cualquier vía principal resultaría muy complicada y perjudicaría notablemente la circulación en la zona.

Debido a la ineficiencia del puerto y tras varios intentos de mejorar su estado, el ministerio ha calificado la zona como "zona de turismo especial" decidiendo abrir un

concurso para la privatización del área en su totalidad y la posterior construcción de un proyecto a gran escala. En Mayo de 2013, la empresa Dogus Holding se hizo a cargo del proyecto realizando una oferta de 702 millones de dólares. El área, denominada Sali Pazari, consta de 1.200 metros de línea de costa y una superficie de 100.000 metros cuadrados aproximadamente.

Serdar Bilgili, uno de los socios de la constructora, declaró:

*"We will start to work in the site by the beginning of 2015 and to complete the project within two-and-a-half years. We will restore many old buildings and sites in the area. There will be restaurants, hotels, an urban park and other green areas in the Galataport area to make it a central attraction again"*¹

¹ Ceyhun Kuburlu, "Istanbul's new cruise port to be an 'exemplary project'", *Hürriyet Daily News*, 6 de Noviembre de 2014, sección Economía.

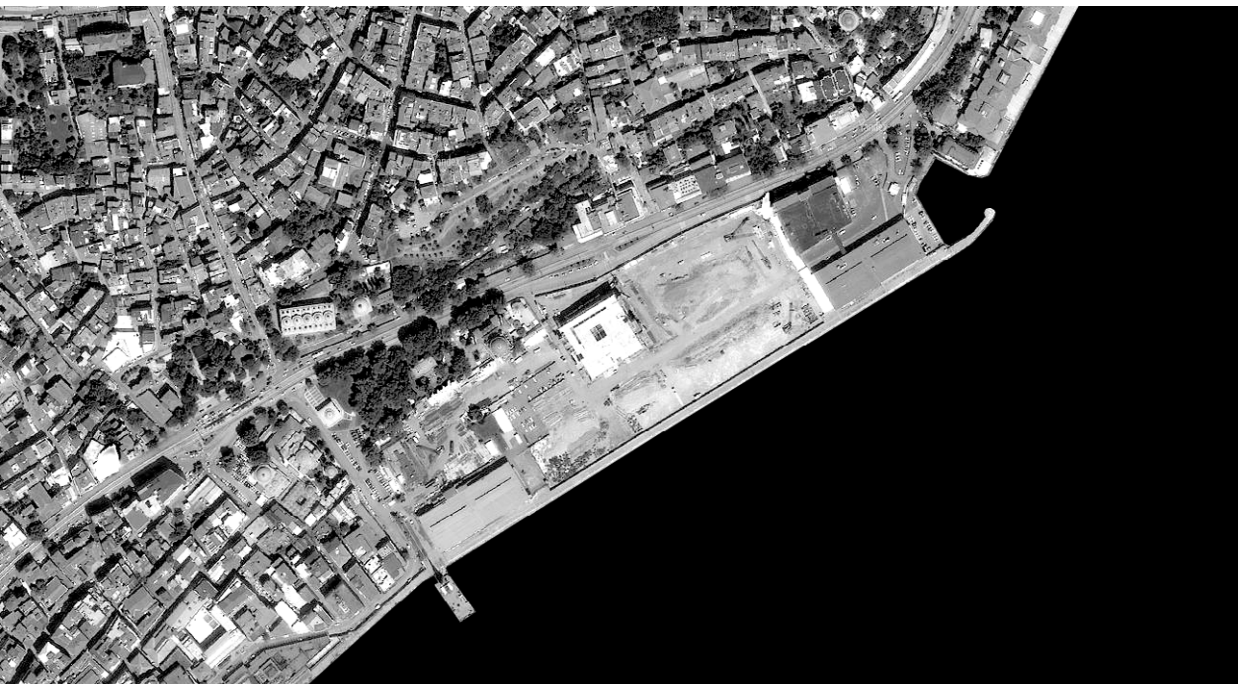


Figura 13. Mapa de Sali Pazari. Yandex

El proyecto titulado Galataport Project, diseñado por el prestigioso estudio de arquitectura Tabanlıoğlu Architects² reclama ser un espacio multiusos para la ciudad así como un nuevo centro de cultura, turismo y comercio. Además, la firma recalca que diferentes grupos, tanto turistas como locales, podrán hacer uso de esta zona que estará dotada de museos, hoteles, restaurantes, oficinas o centros comerciales.

A lo largo de su historia se han producido varias transformaciones importantes en la zona. La primera de ellas, a mediados del siglo XIX, durante el periodo otomano; cuando se decidió realizar un plan de organización de la zona conectándola con la recién renovada plaza de Karaköy mediante la línea del tranvía y la red de carreteras. La segunda transformación se llevó a cabo partiendo del plan de Henri Prost, quién basó su proyecto en mejorar la salud ambiental de la zona así como su conexión a través del transporte. En los años 50 -la época en la que Estambul experimentó su desarrollo industrial- se llevó a cabo la tercera transformación, que supuso la ampliación de la plaza de Karaköy así como las avenidas de Maliye y Kemeraltı. En este proceso, numerosos edificios históricos otomanos —la mayoría militares— fueron demolidos.

El famoso arquitecto Sedad Eldem³ diseñó un proyecto para la zona de Sali Pazari, que consistía en cuatro naves que servían a la

2 Uno de los despachos de arquitectura más importantes del país fundado en 1990 por Murat Tabanlıoğlu y su padre Hayati Tabanlıoğlu, que empezó su práctica en 1950, con proyectos tan importantes como el Centro Cultural Atatürk situado en la plaza de Taksim. www.tabanlıoğlu.com

3 Sedad Eldem (1908-1988) fue un prestigioso arquitecto que trató de combinar tradición otomana con modernidad. Completó su educación en Europa donde fue tutelado por Auguste Perret o Le Corbusier. En su obra, podemos apreciar una clara influencia de la arquitectura organicista de Frank Lloyd Wright.



Figura 14, 15. Galataport Project. Tabanlıoğlu Architects

Figura 16. Imagen aérea de Sali Pazari donde se observan las cuatro naves diseñadas por Sedad Eldem. Salt Research



creciente actividad portuaria. Además, se construyeron otros tres edificios que completaban el recinto.

Con el paso del tiempo y el declive de la actividad portuaria, estos edificios se han ido deteriorando. Sin embargo, en el año 2004 se terminó el proyecto de rehabilitación de una de las naves con un nuevo uso: el museo de arte contemporáneo de Estambul,⁴ realizada por el mismo estudio de arquitectura encargado del proyecto Galataport y que ha sido un ejemplo de éxito de restauración sostenible y de aprovechamiento de espacio construido así como de creación de un foco cultural en la zona.

Sin embargo, la estrategia tomada para el proyecto de Galataport dista mucho de esta práctica.

La descripción del proyecto recalca que las tipologías de los edificios existentes iban a ser mantenidas. No obstante, tres de las cuatro piezas diseñadas por Eldem han sido demolidas a día de hoy, conservándose únicamente el museo de arte contemporáneo, aunque éste muestra una imagen completamente alterada en las descripciones gráficas del proyecto. El nuevo proyecto ha optado, por lo tanto, por no aprovechar los edificios que podrían ser rehabilitados para nuevos usos de la misma forma que se hizo en la rehabilitación del Istanbul Modern.

Otras de las consecuencias que ha tenido el proyecto son las que implican a las comunidades de vecinos que residen en los barrios próximos. Desde la publicación del mismo, diferentes asociaciones han reclamado el bajo nivel de participación que estos han tenido en el proceso. Reclaman que el proyecto genera altos beneficios económicos destinados únicamente a los inversores privados, mien-

tras que el público no recibe beneficio alguno. Además, critican la falta de participación por su parte en el proceso de transformación de la zona.

También reclaman que la creación de estas nuevas instalaciones, destinadas únicamente a los turistas: como los centros comerciales, no atraerán un mayor número de éstos, ya que el proyecto reduce el interés patrimonial e histórico de la zona.

El proyecto hace, de nuevo, uso de la sectorización y la concentración de usos que perjudica directamente a las pequeñas economías locales de Beyoglu.

Las asociaciones de vecinos de Cihangir reclaman a las autoridades la rehabilitación del espacio existente con la introducción de nuevos usos; así como la apertura de espacio público que genere una conexión directa de estos barrios con la orilla del Bósforo, que actualmente es inaccesible.

Se reclama, por lo tanto, la creación de un espacio que atraiga inversión y produzca la apertura de comercios, restaurantes y otros equipamientos pero manteniendo el carácter público de la zona.

“los espacios público-privados, como los centros comerciales, no son espacios públicos. Hay que limitar las terrazas para que haya bancos donde se siente quien no pueda pagar el café. Eso hace una ciudad más real. Y más segura”⁵

⁴ www.istanbulmodern.org

⁵ Anatxu Zabalbeascoa, “Jan Gehl: “Una ciudad viva siempre está en construcción””, *El País Semanal*, 14 de Septiembre de 2016.

2.3 Gentrificación masiva vs. gentrificación esporádica

Durante las últimas décadas, Beyoglu ha supuesto un centro de referencia para la inversión tanto extranjera como local. Entre otros factores, debido a su alto interés cultural y patrimonial, su estratégica localización en la ciudad y su diversidad de conexiones o su papel como centro turístico de Estambul. Esto ha producido que clases apoderadas obtuviesen propiedades en la zona para realizar inversiones provocando el desplazamiento de las gentes, que allí vivían, desde el siglo pasado.

Según Beauregard,¹ existen dos casos que implican la creación de zonas gentrificables:

¹ Robert Beauregard, "The chaos and complexity of gentrification", en *Gentrification of the City*, N. Smith and P. Williams, coord. (London: Unwin Hyman, 1986), 47.

El primero es la existencia de cualquier tipo de edificio, principalmente viviendas, que muestren un cierto interés para posibles gentrificadores. El segundo caso se trata de la existencia de ocupantes o propietarios en estos edificios que puedan ser fácilmente desalojados debido a su bajo nivel económico o al bajo conocimiento de los procesos legales.

En el caso de Beyoglu, ambos casos están claramente presentes, ya que, como se ha explicado anteriormente en el primer capítulo, los edificios originalmente construidos por diferentes grupos que poseen un alto interés cultural, fueron posteriormente ocupados por gentes procedentes de zonas rurales con un bajo nivel económico. Estos individuos se enfrentan a subidas repentinas de los precios de alquiler que no pueden afrontar, por lo que no tienen más alternativa que trasladarse a otros puntos de la ciudad.



Figura 17. Mapa de la zona de la calle Maliye. yandex

Además, la llegada de la globalización a la ciudad y la adopción de sistemas capitalistas tras la década de los 80 ha favorecido la creación de una “nueva burguesía”,² que ha empezado a llevar a cabo una “reconquista”³ del centro de la ciudad, en busca de la comodidad y las posibilidades que aporta, e interesada por las nuevas tendencias de consumo alternativas.

Esto ha producido que nuevos tipos de individuos —pertenecientes a clases sociales más altas y también más modernas en contraste con las fuertes tradiciones de las clases religiosas— volvieran a formar parte de la vida social y económica de la zona, Se ha producido, por tanto, una mezcla heterogénea entre distintas clases sociales y grupos culturales generando un gran contraste.

Existe la cuestión de si los procesos de gentrificación son beneficiosos para la zona donde se producen o no. Lo que está claro es que en la mayoría de los casos existen ganadores y perdedores. Hace falta realizar una diferenciación entre las partes afectadas, es decir, los antiguos inquilinos. Por un lado están los propietarios, los cuales en muchos de los casos el proceso puede serles favorable si la compensación económica recibida es justa. Sin embargo, los inquilinos que no son propietarios, en muy pocos casos forman parte en la toma de decisiones, por lo que son forzados al desalojo.

Aquí, existen razones para llevar a cabo una resistencia al desalojo.

Por un lado están las razones económicas, ya que esta gente normalmente está pagando un precio de alquiler bastante bajo. Por otro

lado, están las razones logísticas, que son las más importantes, ya que normalmente los inquilinos tienen su lugar de trabajo en un lugar muy próximo a la vivienda, por lo que el desalojo provoca una rotura total de esta conexión.

Además, existe una fuerte percepción del lugar por parte de sus habitantes. Una sensación de comunidad semejante a la de los pueblos rurales.

Anteriormente existían regulaciones que mantenían los precios de alquiler y los mantenían a precios bajos y asequibles para los inquilinos. El problema aparece cuando estos contratos empiezan a rescindir y a ser cambiados por otros nuevos con altas subidas de los precios.

Tolga Islam y Zeynep Meray Enlil ponen como ejemplo un caso en un edificio de viviendas muy próximo a la zona de Karaköy.⁴ Se trata de un edificio de 6 plantas, en el cual la planta baja es ocupada por un carpintero mientras que el resto son apartamentos.

Cuando el antiguo propietario murió, la propiedad pasó a manos de uno nuevo, que realizó una oferta económica a los inquilinos —una cantidad equivalente a 13 meses de alquiler— que inmediatamente rechazaron. Más tarde el edificio pasó a manos de otro propietario.

El nuevo propietario utilizó una diferente estrategia con la idea de que los inquilinos perdieran su derecho legal a seguir viviendo en sus apartamentos. Ésta se basaba en no realizar contacto alguno con ellos y no proporcionarles un número de cuenta bancaria donde realizar los pagos del alquiler. La idea era reclamar el impago y así poder desalojar-

2 En referencia al término “New Gentry” utilizado por Neil Smith, Peter Williams, *Gentrification of the city* (Nueva York: Routledge 1986)

3 Kevin Robins, “Istanbul. between Civilization and Discontent”, *New perspectives on Turkey* (Marzo 1994): 72

4 Tolga Islam, Zeynep Meray Enlil. “Evaluating the impact of gentrification on renter local residents. The dynamics of displacement in Galata” (42 ISoCaRP Congress, Istanbul). 10-11

los legalmente. Sin embargo los inquilinos eran conscientes de la situación por lo que la estrategia no resultó.

Más adelante, el propietario forzó la salida a base de realizar obras en el edificio que suponían un corte de los suministros de agua o luz.

Existen, por lo tanto, diversas estrategias para el desalojo de los antiguos arrendatarios. Cuando la propiedad cambia de manos, el nuevo propietario realiza una oferta a los inquilinos para que estos cedan y acepten abandonar la vivienda. Si este método no funciona, se buscarán otras estrategias para conseguir desalojar a los mismos, tratando de evitar ir a juicio, ya que el proceso podría durar años.

*“Para salvar las ciudades no se necesita solo que la gente camine por las calles, sino también que pueda permitirse vivir en ellas. La gentrificación arruina la urbe haciéndola monotemática: Los precios aumentan y solo un tipo de habitante puede permitirse vivir allí. Los urbanistas no podemos solucionar el problema porque no viene del urbanismo, sino del ámbito económico, y requiere decisiones políticas. Como estoy en contra de cualquier cosa que empeore la ciudad, creo necesario un porcentaje de vivienda social en todos los barrios”.*⁵

Los casos de gentrificación que se han ido dando en la zona de Karaköy -comprendida entre el puente de gálata y Sali Pazari- son casos de un tipo denominado por Neil Smith como gentrificación esporádica.⁶

5 Anatxu Zabalbeascoa, “Jan Gehl: “Una ciudad viva siempre está en construcción””, *El País Semanal*, 14 de Septiembre de 2016.

6 Neil Smith. “Gentrification Generalized: From Local Anomaly to Urban “Regeneration” en *Global Urban Strategy. Frontiers of Capital: Ethnographic Reflections on the New Economy*. By Melissa S. Fisher and Greg Downey. Durham: Duke UP, 2006. 191-208.

Estos ejemplos constan de adquisiciones específicas por parte de los inversores de propiedades pequeñas como puede ser un taller o una oficina, con el fin de establecer un nuevo uso. De este modo, se produce una transformación más progresiva y respetuosa con el barrio con un resultado mucho más heterogéneo.

Sin embargo, como hemos visto anteriormente, la estrategia adoptada por las autoridades se ha basado en la sectorización. Además, se ha promovido la estrategia conocida como *rent seeking*,⁷ con el objetivo de favorecer la transformación total del barrio y obtener el mayor beneficio posible.

En los últimos años, los procesos de gentrificación han conestado de actuaciones diferentes. En estos nuevos casos, los inversores adquieren edificios completos para su posterior renovación y creación de nuevos usos, en la mayoría de los casos orientados al turismo. Esto lleva a una gentrificación masiva, que rompe por completo con el carácter del barrio y con su estructura.

El proyecto de *Galataport* supone el detonante que atraerá futuras transformaciones de este tipo y que condicionará el futuro del barrio.

7 El término *Rent Seeking* hace referencia a la búsqueda de rentas. En vez de generar riqueza, un individuo, organización o empresa busca obtener beneficios a través de la manipulación del entorno en donde las actividades económicas se llevan a cabo. Esta estrategia es llevada a cabo mayoritariamente por empresas con el objetivo de obtener beneficios a través de la actuación del gobierno. *The economic Times*



2.4 El caso de Persemb Pazari

Se conoce por Persemb Pazari a la zona que se encuentra comprendida entre el barrio de Gálata y Haliç -denominación en turco de lo que se conoce por el Cuerno de Oro- y entre el puente de Gálata y el de Atatürk.

Históricamente, esta zona ha experimentado una función similar a la del resto de las zonas portuarias de Karaköy, sin embargo, la actividad comercial era llevada a cabo por pescadores y pequeños comerciantes a un nivel más local.

La zona, por lo tanto ha ido consolidando una trama informal formada por pequeños comercios de diferentes tipos. Sin embargo, muchos de los edificios que formaban el barrio, han ido sufriendo un deterioro debido a la ausencia de mantenimiento.

Hoy en día, la mayor parte de los edificios están destinados al comercio y a la economía local. Éstos siguen una tipología formada por un establecimiento en la planta baja que da a la calle y una o dos plantas en su mayoría que contienen o pequeñas oficinas o almacenes en conexión con el comercio.

La zona presenta una escala muy favorable para este tipo de actividades, con calles estrechas y sin tráfico donde solo circulan personas.

Cabe destacar la ausencia total —hasta el punto que podemos observar— de viviendas. Lo que supone un contraste con la gran cuantía de ellas en las zonas próximas como Gálata.

Esto, en la actualidad, ha resultado un problema para la actividad de la zona, ya que mientras que por el día se encuentra completamente abarrotada de comerciantes y compradores, por la noche, cuando los locales



Figura 27. Mapa de Persemb Pazari. Yandex

cierran, las calles quedan desiertas. Esto sumado al mal estado en el que se encuentran los edificios hace que crezca cierta tendencia a evitar la zona a determinadas horas.

Actualmente, la mayoría de los inmuebles pertenecen a propietarios privados. Aquí se incluye la propiedad de ciertos edificios catalogados como patrimonio y destacan las propiedades compartidas entre diferentes agentes.

La mayoría de los espacios libres pertenecen al gobierno municipal,¹ no obstante, únicamente una pequeña parte de ellos son accesibles. Ésta hace la función de parque público. Además, podemos observar que la existencia de zonas vacías es notable debido al deterioro y, posterior desaparición, de los edificios.

A pesar del trasfondo histórico y cultural, podemos observar (ver figura 27) que la existencia de edificios catalogados es muy baja, limitándose a las dos mezquitas, los pequeños bazares históricos y trozos aislados de la antigua muralla de Gálata así como partes restantes de sus puertas.

Un ejemplo de barrio deteriorado que ha experimentado una transformación en los últimos años es el de la zona de Fener y Balat. Esta zona, a lo largo de su historia había sido habitada por turcos, griegos, judíos y multitud de otras gentes que dotaron al mismo de múltiples edificios de gran interés patrimonial. Esto ha llevado a que se produzca una conservación y rehabilitación de los mismos con ayuda incluso de fondos de la Unión Europea y la UNESCO.

Sin embargo, Persembé Pazari parece que no tiene las características para que esto se produzca, ya que no presenta un interés patrimonial o cultural tan claro como Fener

y Balat a los ojos de las autoridades, que tienden más hacia la conservación de “elementos aislados” en forma de monumento para el reclamo turístico, sin tener en cuenta otros factores

Hasta el año 2009, Persembé Pazari había sido considerada como zona de conservación.² Hasta entonces se creía que se iba a desarrollar un plan de renovación de la zona teniendo en cuenta aspectos de conservación. Sin embargo, haciendo referencia al mal estado del barrio y a los problemas que presentaba, el gobierno declaró la zona como área de regeneración urbana.³ De este modo, las autoridades pueden iniciar en cualquier momento un proceso similar al ocurrido en Sulukule, anteriormente mencionado. La ley permite a las autoridades expropiar cualquier propiedad de la zona para dar paso a proyectos de regeneración total.

2 La medida hace referencia a la ley 2863 en la que se definen los objetos o zonas que deben ser conservadas así como la regulación de la actuación en las mismas. (Artículo 1 de la ley 2863: Propósito de la ley).

3 La medida hace referencia a la ley 5366 cuyo propósito es “mantener el patrimonio social a través de su renovación y restauración, así como la implantación de nuevas funciones”. (Artículo 1 de la ley 5466: Propósito de la ley).



Figura 28. Imagen de Persembé Pazari y Gálata a finales del siglo XX. Salt Research

1 *Istanbul Büyükşehir Belediyesi*. Denominación que corresponde a la administración municipal de Estambul.

En el proceso, una vez realizadas las expropiaciones, se lleva a cabo una subasta en la que participan los posibles inversores encargados del proyecto.

Las consecuencias son notables. Las cuales no son únicamente las relacionadas con el entorno físico o con aspectos medioambientales —ya que pocas veces estos aspectos se tienen en consideración, como ya hemos visto— si no que los individuos que actualmente hacen uso del lugar dónde llevan a cabo sus actividades y sus trabajos, salen gravemente perjudicados.

En este sentido, cabe realizar una diferencia entre los propietarios de los edificios y los arrendatarios. En el primer caso, según las entrevistas realizadas,⁴ no se aprecia una gran preocupación debida al proceso ya que la cifra económica ofrecida por las autoridades es bastante alta, por lo que estos propietarios, en la mayoría de los casos aceptan la suma ofrecida y optan por trasladarse a otras partes de la ciudad.

Sin embargo, existe un gran número de individuos que no poseen la propiedad del local donde se encuentran, por lo que son apartados totalmente de las negociaciones.

Este caso se repitió cuando se produjo el desalojo de los vecinos de Sulukule. Al tratarse de una zona de asentamiento informal, muchos de los inquilinos carecían de un certificado de propiedad oficial por lo que los desalojos eran inmediatos y sin la posibilidad de recurrir legalmente.

En una de las entrevistas, un vendedor de té del bazar que llevaba 50 años trabajando en el mismo lugar y procedente de uno de los barrios de *gecekondu*, afirmaba tener una gran preocupación con lo que fuera a pasar en el futuro ya que había trabajado en ese lugar toda su vida.

Este es uno de los problemas más impor-

tantes que plantea la situación y es que, a día de hoy, no existe una alternativa viable para estas personas si el proyecto de regeneración total se lleva a cabo.

En zonas próximas a Persembe Pazari —conocidas por concentrar un gran número de artesanos y fabricantes locales— se comenzó a desalojar a las personas que ahí trabajaban ofreciéndoles una propiedad en un gran centro comercial para pequeños fabricantes situado en Okmeydani, una zona muy alejada con respecto a Gálata.

Este edificio de dimensiones grotescas tiene una capacidad para 4,500 locales y es conocido como Per-Pa,⁵ haciendo referencia a las primeras letras de Persembe Pazari. El fracaso de este lugar se hizo notable al poco tiempo. Los fabricantes que actualmente trabajan en el edificio afirman que es prácticamente imposible crear una red entre vendedores y clientes en semejante espacio. (Ver figura 29)

5 http://www.spo.org.tr/resimler/ekler/241e39867458298_ek.pdf



Figura 29. Imagen aérea de Per-pa

4 Las entrevistas fueron realizadas por el autor con la ayuda y traducción de Ilkim Er y Erenalp Büyüktopcu.

2.5 Conclusiones. El modelo de regeneración sostenible

En esta última parte, a modo de conclusión, se desarrollarán los aspectos que se deberían tener en cuenta para llevar a cabo una regeneración sostenible o prudente en la zona. Para ellos es importante tener en cuenta los ejemplos explicados en los capítulos anteriores.

“Si el centro de las ciudades del mañana se pareciera a la mayoría de los proyectos de urbanización planeados para el mismo, acabaría siendo un tremendo aburrimiento. Sin embargo, existe la posibilidad de que el centro se convierta en algo vivo y excitante, y no es muy difícil descubrir cómo”¹

Estambul, a lo largo de su crecimiento urbano, ha sabido generar espacios llenos de diversidad.² Hoy en día es importante tener en cuenta estos aspectos a la hora de realizar un proyecto en zonas del centro. En este sentido, es importante mantener la trama urbana de las distintas zonas además de las reglas de funcionamiento que estas portan implícitamente. Hemos visto que la política de ‘romper’ con todo y empezar de cero no supone una solución a los problemas que se presentan, si no que imponen un tipo de experiencia urbana mesurada, controlada y organizada que está relacionada con una fusión de consumo, entretenimiento y cultura de masas y dejan de lado los problemas que acompañan la vida urbana.³ Tener en cuenta

los aspectos sociales, funcionales, culturales y económicos previos es de vital importancia, tanto como preservar la informalidad y la heterogeneidad de la ciudad. Por lo tanto, el proyecto debe tener distintos objetivos: funcionamiento urbano, promoción económica, redistribución social, integración cultural y mejora ambiental.

En las siguientes líneas se hará referencia a los puntos necesarios para generar una diversidad urbana desarrollados por Jane Jacobs y que constituyen el tema principal de su libro.

Como hemos visto anteriormente, uno de los problemas más notables que caracterizan a la zona de Persembe Pazari es la existencia de usos pertenecientes mayoritariamente al ámbito comercial. Esto provoca que durante las horas en las que los comercios están cerrados, las calles se vacíen de gente. Es importante, para el correcto funcionamiento del barrio, que existan actividades y flujos de gente durante los distintos momentos del día. Para ello sería necesario que existan diferentes usos, no solo el comercial. La introducción de un porcentaje de viviendas en la zona, por ejemplo, aportaría residentes permanentes que podrían hacer uso del barrio a cualquier hora. Es importante destacar que un porcentaje mínimo de vivienda social sería fundamental, el cual podría servir para realojar a las familias que han sido desalojadas de sus viviendas en zonas próximas y así evitar su traslado a los grandes bloques construidos a muchos kilómetros de distancia. Así, se consigue también una diversidad social.

Desde el punto de vista urbanístico, es de vital importancia la conservación de la trama que se compone de manzanas muy pequeñas y numerosas calles y pasajes. De este modo se favorece el comercio ya que existe un mayor número de establecimientos en contacto con la calle y produce una fluidez de usos beneficiosa.

¹ *“If the downtown of tomorrow looks like most of the redevelopment projects being planned for it today, it will end up a monumental bore. But downtown could be made lively and exciting — and it’s not too hard to find out how”* en Jane Jacobs, “Downtown is for People”, *Fortune Classic*, 1958.

² Término al que hace referencia en su libro. Jane Jacobs, *Muerte y vida de las grandes ciudades* (Madrid: Capitán Swing, 2011)

³ John Hannigan, *Fantasy City. Pleasure and Profit in the Post-modern Metro-polis* (Nueva York: Routledge, 1998)

La estimulación económica y su activación son necesarias ya que favorecen la creación de una comunidad sostenible través de la generación de empleo y la posible financiación de proyectos para la zona.⁴ Esta medida posee tanta importancia como las de aspecto social. No obstante, se deben tener en cuenta las opiniones de los antiguos residentes de la zona a la hora de tomar futuras decisiones. De este modo, el carácter social del barrio se conserva.⁵

Uno de los ejemplos que ha resultado con éxito en Berlín es el llevado a cabo por la empresa Vivico Real Estate, una de las inmobiliarias más grandes de Alemania. Berlín está repleto de multitud de edificios vacíos obsoletos. La empresa se dedica a hacerse con la propiedad de estos desastres inmobiliarios e invita a artistas, diseñadores, emprendedores y vecinos a hacer uso de los espacios de manera gratuita. Esto produce una activación atrayendo a más gente y el espacio se revaloriza. Además se produce un aumento de la oferta cultural.⁶ Este proceso guarda una estrecha relación con el de gentrificación esporádica desarrollado anteriormente. En ambos se producen una serie de intervenciones específicas y contenidas que reactivan la vida social y económica del barrio sin romper con sus características fundamentales. Otro tema que hay que tratar es el de la

4 Jordi Borja y Zaida Muxí, "Centros y espacios públicos como oportunidades", *Perfiles Latinoamericanos* (Diciembre 2001): 125-129.

5 (Durante los años 80, en el barrio berlinés de Kreuzberg, gracias a la presión política por parte de la gente local, se produjo un cambio en la metodología de la regeneración urbana y se empezaron a realizar proyectos teniendo en cuenta la participación de la gente tras décadas de intervenciones llevadas a cabo únicamente por instituciones financieras. Además existían iniciativas y organizaciones de consulta como el "District Committee SO 36" o la "Kottbusser Tor Renewal Commission". Ver los proyectos realizados por el IBA. STERN. Careful Urban Renewal in Keuzberg.

6 Daniel Fernández Pascual, "Urbanismo liminal: Pioneros berlineses", *La Ciudad Viva*: 67.

conservación de los edificios. En Perseme Pazari existen actualmente una gran cantidad de edificios en un estado pésimo. Algunos de ellos podrían demolerse para dar cabida a nuevas construcciones, las cuales también se podrían llevar a cabo en algunos de los espacios vacíos. No obstante, hay que tener en cuenta la importancia de mantener suficiente espacio libre público así como una cantidad suficientemente alta de edificios antiguos. Además, los edificios históricos deberían de ser debidamente conservados.

Existe un dilema en la zona sobre qué se debería conservar y qué no. Como hemos visto anteriormente, Perseme Pazari no muestra un atractivo o interés a primera vista que invite a su conservación. Sin embargo, los edificios antiguos deberían ser mantenidos y rehabilitados para sus nuevos usos y así controlar el precio para que gentes de bajo nivel adquisitivo puedan acceder a ellos. Es también importante mantener la baja altura de los edificios y respetar la imagen heterogénea de Beyoglu desde la península histórica.

*"Pero desgraciadamente los urbanistas convencionales solo ven estos atractivos y populares lugares una irresistible invitación a la aplicación de los destructivos y estúpidos principios de la urbanística ortodoxa. Con suficientes fondos federales y suficiente poder, los urbanistas pueden destruir fácilmente las combinaciones primarias mucho mas deprisa de lo que tales combinaciones crecen en los distritos no planificados, con la consiguiente perdida neta de combinación primaria básica. Esto es lo que esta sucediendo hoy"*⁷

7 Jane Jacobs, *Muerte y vida de las grandes ciudades* (Madrid: Capitán Swing, 2011), 210.



Figura 30. Rascacielos en Zeytinburnu claramente visibles tras la mezquita de Süleymaniye.
Hürriyet Daily News

3. Nota final

La idea de los gobiernos de hacer de Estambul una ciudad global la ha dividido en dos. Mientras las clases bajas son expulsadas al extrarradio, nuevos y ambiciosos proyectos de regeneración urbana se llevan a cabo en el centro, produciendo el incremento masivo de los precios en estas zonas.

Lo que vemos en Estambul, es una pérdida gradual del su carácter y esencia, así como una falta total de conciencia por parte de las administraciones sobre las leyes informales que han regido el crecimiento y el desarrollo de la ciudad. Lo informalmente consolidado está siendo sustituido por lo uniformemente polarizado. Se ha dejado de lado el respeto por la historia y por el ecosistema en el que Estambul se encuentra.

Y es que, para mantener un ámbito social saludable en la ciudad, es fundamental mantener su heterogeneidad, su actividad de sus calles, su diversidad de gentes y culturas, su desorden, su caos.

Bibliografía

- Arslan, Fatma Pinar. 2011. Global city debates and Istanbul. Tesis doctoral. Departamento de Ciencias Sociales, Istanbul Bilgi University.
- Augé, Marc. 2009. *Los no lugares. Espacios del anonimato. Antropología sobre la modernidad*. Barcelona: Gedisa.
- Beauregard, Robert. 1986. The chaos and complexity of gentrification. En *Gentrification of the City*, coords. Neil Smith and Peter Williams, 47. London: Unwin Hyman.
- Borja, Jordi; Muxí, Zaida. 2001. Centros y espacios públicos como oportunidades. *Perfiles Latinoamericanos* (Diciembre): 125-129.
- Borja, Jordi. 2013. *Revolución urbana y derechos ciudadanos*. Madrid: Alianza Editorial.
- Pamuk, Orhan. 2009. *The museum of innocence*. New York: Faber and Faber Limited.
- Fernández, Daniel. Urbanismo liminal: Pioneros berlineses. *La Ciudad Viva*: 66-69.
- Finkel, Andrew. 2011. The Bridge to Nowhere. *The New York Times*, 16 de Noviembre, sección Opinión.
- Glass, Ruth. 1964. *Introduction: Aspects of change*. London: MacGibbon and Kee.
- Goksen, Tomris Özge. 2015. Neoliberal Urban Restructuring Accelerated: Gentrification in Karaköy, Istanbul. Tesis de máster. Departamento de Sociología y Antropología, Central European University.
- Harvey, David. 1999. *Social Justice and the City*. Oxford: Blackwell Publishers.
- Harvey, David. 2013. *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Ediciones Akal.
- Hannigan, John. 1998. *Fantasy City. Pleasure and Profit in the Postmodern Metro-polis*. Nueva York: Routledge.
- Islam, Tolga. 2005. Outside the core: Gentrification in Istanbul. En *Gentrification in a global context, the new urban colonialism*, coords. Rowland Atkinson y Gary Bridge, 123-126. Nueva York: Routledge
- Islam, Tolga, Enlil, Zeynep Meray. Evaluating the impact of gentrification on renter local residents. The dynamics of displacement in Galata. 42 ISoCaRP Congress, Istanbul.
- Jacobs, Jane. 1958. Downtown is for People. *Fortune Classic*.

- Jacobs, Jane. 1961. *The Death and Life of Great American Cities*. Nueva York: Random House. Ed. consultada Jacobs, Jane. 2011. *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Madrid: Capitán Swing.
- Keyder, Çağlar. 1999. The Setting. En *Istanbul: Between the Global and the Local*. MD Rowman & Littlefield, 3-28.
- Keyder, Çağlar. 2005. *Globalization and Social Exclusion in Istanbul*. Oxford, Ma: International Journal of Urban and Regional Research.
- Kuburlu, Ceyhun. 2014. Istanbul's new cruise port to be an "exemplary project". *Hürriyet Daily News*, 6 de Noviembre, sección Economía.
- Lentidou, Lila. 1993. *Postmodernism and the city: Mediterranean versions*. Urban studies.
- Lefebvre, Henri. 1968. *Le droit a la ville*. París: Éditions Anthropos. Ed. consultada Lefebvre, Henri. 1969. *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Ediciones Península.
- Lefebvre, Henri. 1974. *La production de l'espace*. París: Éditions Anthropos. Ed. consultada Lefebvre, Henri. 2013. *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing.
- Lynch, Kevin. 1960. *The Image of the City*. Cambridge: The MIT Press. Ed. consultada Lynch, Kevin. 1984. *La imagen de la ciudad*. México D.F.: Gustavo Gili.
- Montaner, Josep Maria; Zaida Muxí. 2014. *Arquitectura y Política*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Pamuk, Orhan. 2006. *Estambul*. Barcelona: Mondadori.
- Pamuk, Orhan. 2009. *The museum of Innocence*. New York: Faber and Faber Limited.
- Robins, Kevin. 1994. Istanbul. between Civilization and Discontent. *New perspectives on Turkey* (Marzo): 70.
- Sassen, Saskia. 1991. *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton, NJ: Princeton UP.
- Sennett, Richard. 1992. The body and the city. *Times literary supplement* (Septiembre): 3.
- Sennett, Richard. 2008. *The Craftsman*. New Haven: Yale University Press.
- Smith, Neil; Williams, Peter. 1986. *Gentrification of the city*. Nueva York: Routledge.

Smith, Neil. 2006. Gentrification Generalized: From Local Anomaly to Urban “Regeneration” en Global Urban Strategy. *Frontiers of Capital: Ethnographic Reflections on the New Economy*. By Melissa S. Fisher and Greg Downey. Durham: Duke UP.

Smith, Neil. 2012. *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación*. Madrid; Traficantes de Sueños.

de Solá-Morales, Iganasi. 2002. *Territorios*. Barcelona: Gustavo Gili.

Vela, Justin. 2011. Istanbul could be split in two, says Turkish prime minister. *The Guardian*, 18 de Abril, sección Internacional.

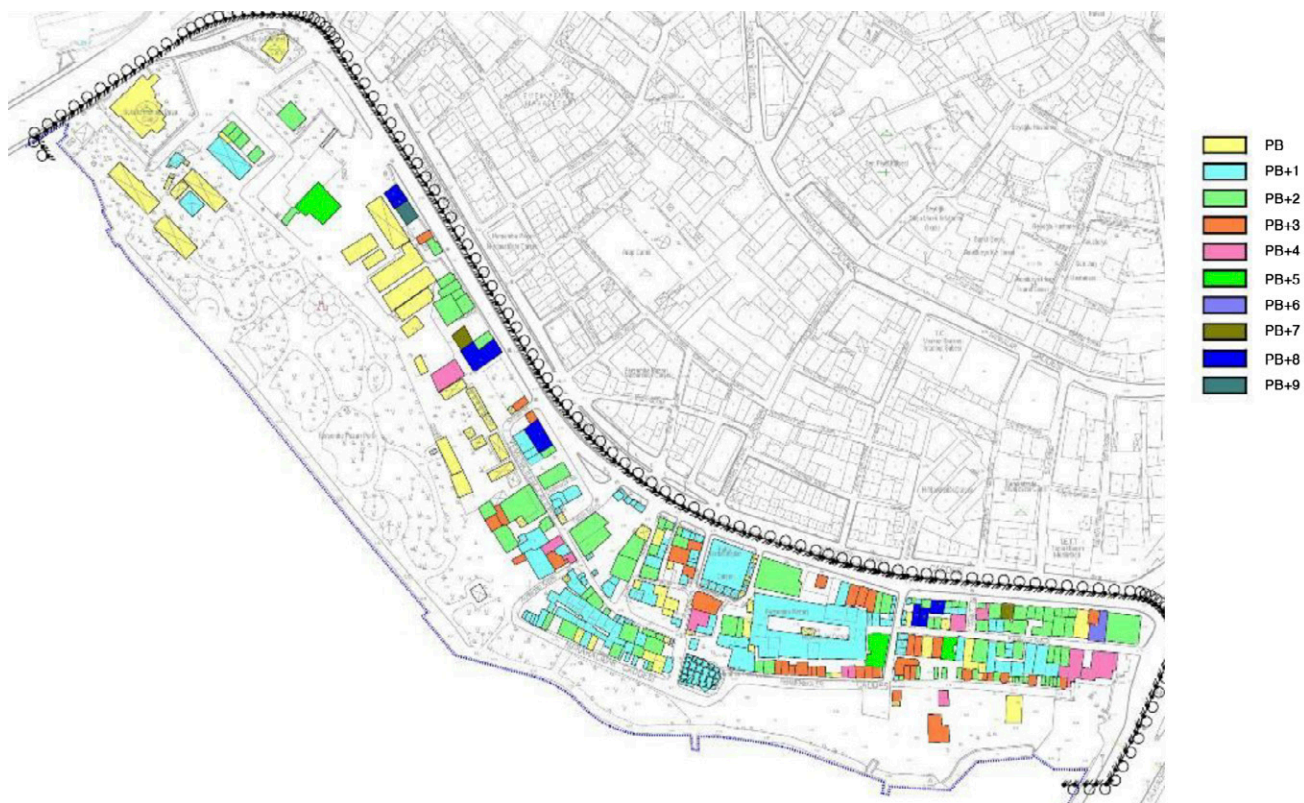
Veiga, Francisco. 2006. *El turco. Diez siglos a las puertas de Europa*. Barcelona: Mondadori.

Yoldaş, B. 2011. Kentsel Dönüşümün Yol Haritası İçin Buluşmalar. *Sabah Emlak*, 10 de Marzo, sección Política.

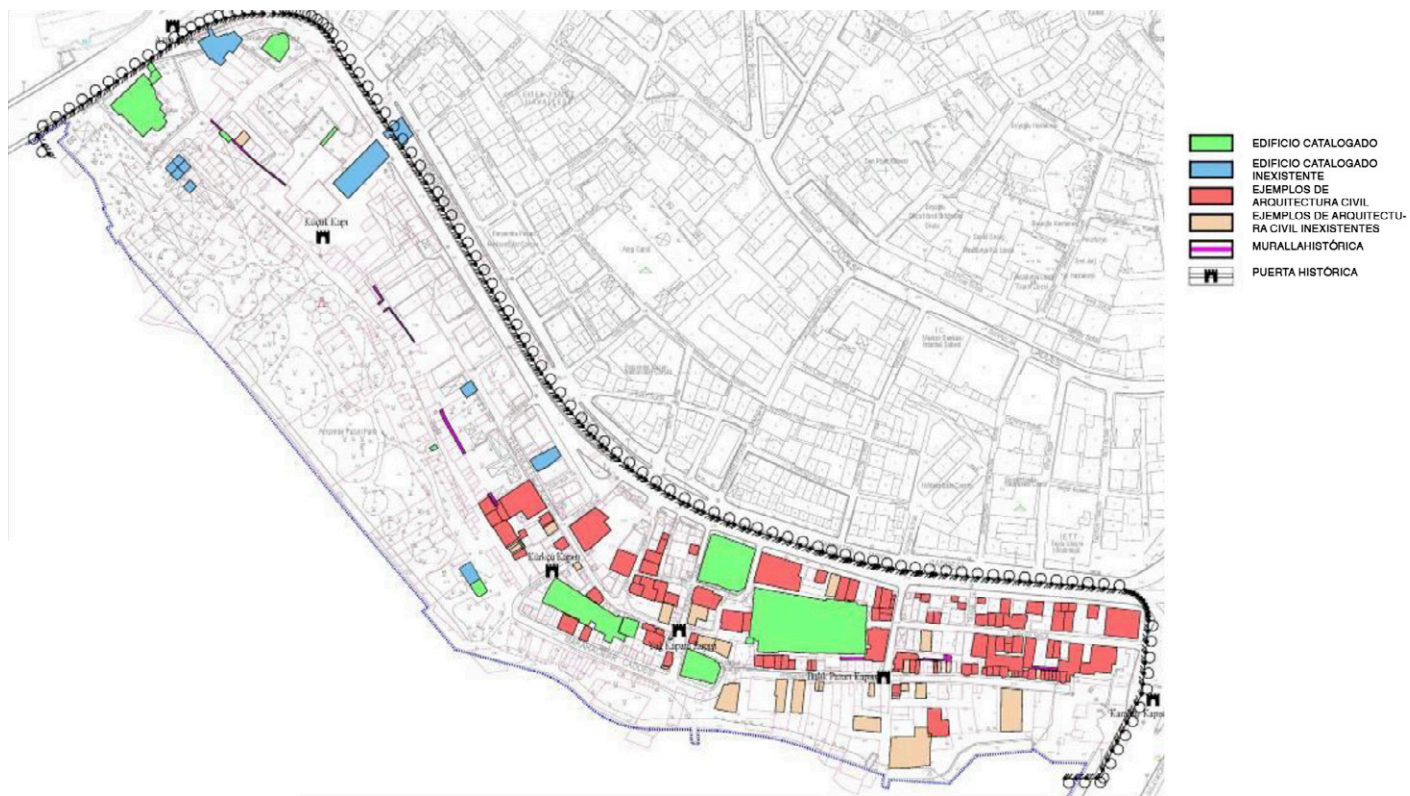
Zabalbeascoa, Anatxu. 2016. Jan Gehl: “Una ciudad viva siempre está en construcción”. *El País Semanal*, 14 de Septiembre.

Anexo I

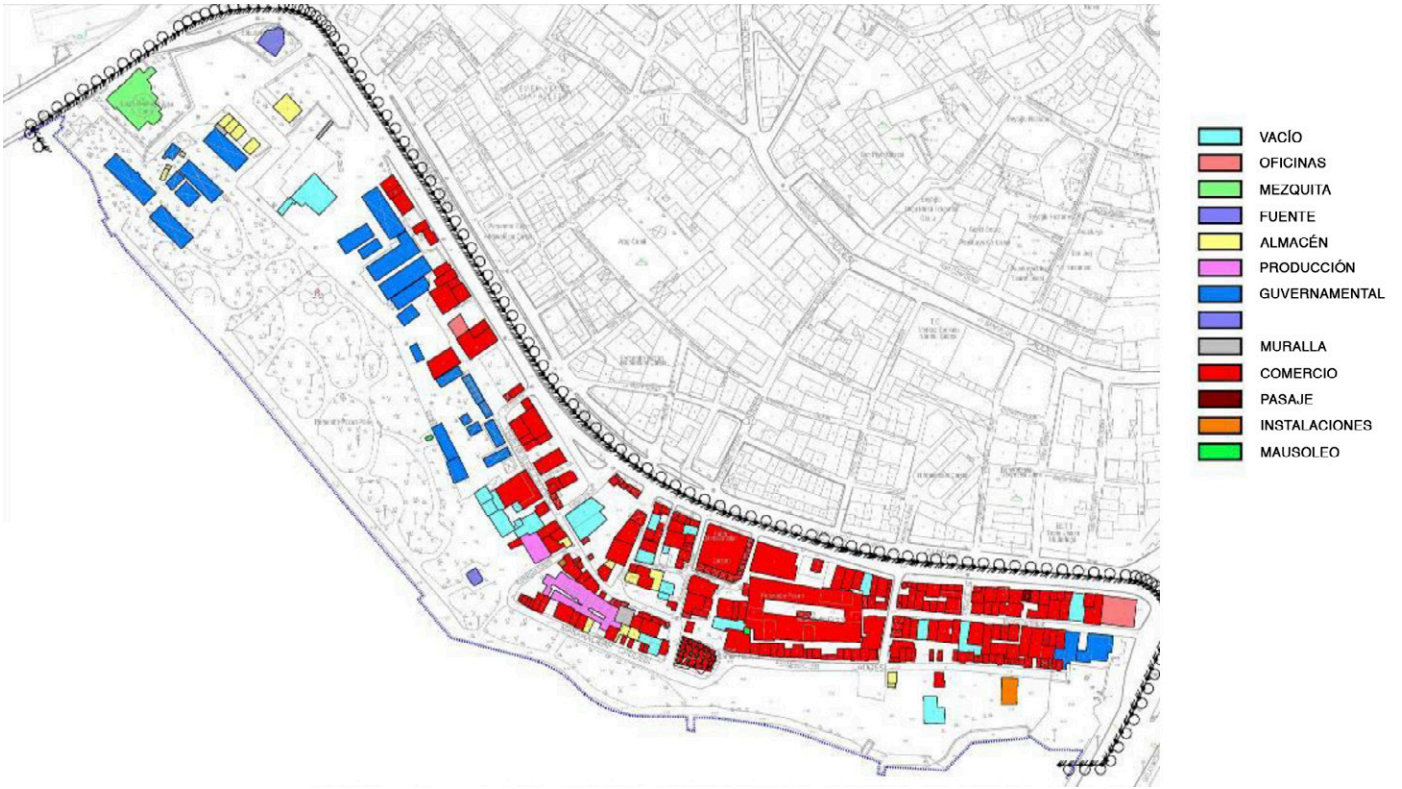
**Planos del ámbito de
Perseme
Pazari**



Plano de alturas de los edificios. Archivo Municipal de Estambul (IBB)



Plano de patrimonio. Archivo Municipal de Estambul (IBB)



Plano de usos. Archivo Municipal de Estambul (IBB)



Plano de propiedad. Archivo Municipal de Estambul (IBB)



Plano de estado de los edificios. Archivo Municipal de Estambul (IBB)

Anexo II

Estudio fotográfico del ámbito de Persembe Pazari

Las siguientes fotografías
pertenecen al archivo personal
del autor





















































