

De la gloria de Bizancio a la Capitalidad Europea de la Cultura. Estrategias de intervención urbana en Estambul

From Byzance's glory to the European Capital of Culture. Urban intervention strategies in Istanbul



María Pilar García Cuetos

Profesora Titular, Universidad de Oviedo

Resumen

Las casas tradicionales de madera de Estambul constituyen una parte fundamental del patrimonio de la ciudad, pero desde los años cincuenta del siglo XX han ido desapareciendo, sustituidas por estructuras de hormigón. A partir de los años setenta, varios proyectos de restauración han intentado salvarlas, siguiendo concepciones muy diferentes sobre la restauración, sobre el concepto de la autenticidad y sobre la idea de ciudad. Desde las restauraciones basadas en la demolición/reconstrucción y en la recreación de escenarios urbanos para turistas, hasta las intervenciones que aúnan desarrollo social y recuperación patrimonial, se analizan las diversas estrategias de intervención en la ciudad.

Palabras clave: Estambul, restauración, casas de madera, recuperación urbana, autenticidad.

Abstract

Traditional wooden houses are a fundamental part of Istanbul heritage, but from the fifties of the 20th century they have been disappearing, replaced with structures of concrete. From the seventies, several restoration projects have tried to protect them, following different conceptions on restoration, on the concept of the authenticity, and on the idea of the city. From restorations based on the demolition / reconstruction and on the recreation of urban scenes for tourists, up to the interventions that join social development and cultural heritage restoration, the strategies of intervention in the city are analyzed.

Keywords: Istanbul, restoration, wooden houses, urban intervention, authenticity.



María Pilar García Cuetos

Profesora titular de Historia del Arte de la Universidad de Oviedo, ha colaborado en proyectos de restauración monumental, catalogación, gestión y difusión del patrimonio cultural asturiano y participado como profesora en master, doctorados y cursos de diversas universidades e instituciones.

Líneas de investigación: arquitectura medieval y teoría e historia de la restauración, con especial interés por las manifestaciones de la cultura islámica. En este momento investiga sobre la restauración del período franquista y la restauración de las arquitecturas de madera y barro, dentro del ámbito de la restauración, y sobre los maestros tardogóticos hispanos en el de la arquitectura medieval. Ha participado en diferentes proyectos de investigación de carácter multidisciplinar, y en este momento coordina el titulado: Reconstrucción y restauración en España 1939-1958. Las Direcciones Generales de Regiones Devastadas y de Bellas Artes, financiado por el Ministerio de Educación y Ciencia. Es miembro del grupo IPEC (Ideología y Patrimonio en la España Contemporánea) junto a Esther Almarcha (Universidad de castilla La-Mancha) y Ascensión Hernández (Universidad de Zaragoza).

Su última investigación es un libro en el que reflexiona sobre el concepto de autenticidad del patrimonio cultural y la restauración de las arquitecturas de madera y barro, en el que dedica un capítulo a las intervenciones en la ciudad de Estambul.

Contacta con el autor: gcuetos@uniovi.es

1. La estructura urbana de Estambul y sus viviendas tradicionales de madera.

Bizancio, Constantinopla, Estambul son tres nombres que sucesivamente ha tenido una de las ciudades más hermosas y fascinantes del mundo, y que reúne una herencia cultural y arquitectónica privilegiada. De hecho, Estambul recibe un porcentaje elevadísimo de los veinte millones de turistas anuales que, en cifras de 2006, visitaron el país, que se sitúa entre los diez más turísticos del mundo. El reconocimiento del valor de ese legado llegó con la declaración como parte del Patrimonio Mundial de una buena parte de la denominada Península Histórica de Estambul en 1985 [Ilustración 1], pero ya desde ese momento uno de los elementos fundamentales del Patrimonio Cultural de la ciudad, sus casas tradicionales de madera, corrían peligro de desaparecer.

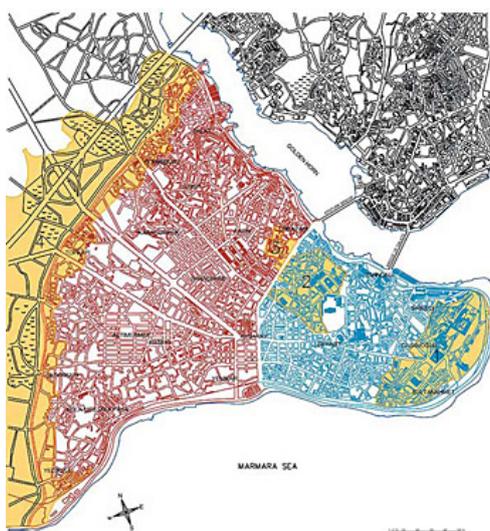


Ilustración 1. La Península Histórica de Estambul y sus barrios, con las áreas de arquitectura tradicional.
Fuente: Report of the joint ICOMOS/UNESCO expert review mission to the historic areas of Istanbul world heritage site 6th to 11th april 2006.

Las casas de madera que forman el tejido básico del Estambul otomano, constituyen uno de los patrimonios más originales de la ciudad y de la arquitectura mundial, pero desde los años cincuenta han sufrido un proceso ininterrumpido de degradación, como denunció en los años ochenta June Taboroff¹. Los primeros programas de intervención se propusieron a partir de los años setenta del siglo XX, declarándose los barrios de Suleimaniye y Zeyrek como zonas protegidas. Pero, a pesar de las buenas intenciones, el proceso de desaparición de la vivienda vernácula otomana ha sido imparable y se calcula que sólo el 1% de las 150.000 casas de madera originales sigue en pie. Las causas de la desaparición masiva de estos edificios son diversas²: la imposición de una nueva trama urbana por los urbanistas franceses en la segunda mitad del siglo XX, las nuevas normas encaminadas a garantizar la seguridad ante incendios, que obligaban a crear espacio entre las casas, y la identificación entre prosperidad y nuevo tipo de construcción, de manera que en las casas se instalan los inmigrantes que acuden a la ciudad en busca de una vida mejor, convirtiéndose en viviendas de paso, cada vez más

¹ TABOROFF, June (1983). "Las casas de madera de Estambul". *Unasylva, Revista de Silvicultura e Industrias Forestales*, F.A.O. (Organización de las Naciones Unidas para la agricultura y la alimentación), vol. 35, nº 140, pp. 28-31,

² Sobre el proceso de destrucción de las casas, un testimonio fundamental lo constituye la narración de Orham Pamuk, que se acompaña de imágenes de las viejas casas estambulitas. PAMUK, Orham (2006). *Estambul. Ciudad y Recuerdos*. Barcelona: Mondadori.

deterioradas, ocupadas masivamente y sobre las que no se llevan a cabo labores de conservación o mínimo mantenimiento. En resumen, como afirma Taboroff, la causa fundamental de la desaparición de las casas es la *discontinuidad cultural*, puesto que éstas habrían perdido el aprecio de la sociedad estambulí, como narra Orham Pamuk³. Los problemas económicos de la sociedad turca, la falta de vivienda y la continua afluencia de inmigrantes a la ciudad, han hecho muy difícil que se recuperase este tipo de arquitectura, la auténtica definidora, sin embargo, del carácter urbano del Estambul histórico, que es preciso describir someramente para acercarnos a su complejidad.

La génesis urbana de Estambul favoreció su articulación en barrios y lo que puede considerarse el Estambul propiamente dicho, abarca lo que fuera la ciudad bizantina, delimitada por las murallas terrestres, el Mármara y el Cuerno de Oro. En época otomana, la ciudad se articuló en diferentes unidades alrededor de grandes mezquitas, núcleos de los diversos barrios o *Nahive*, constituidos, a su vez, por pequeñas unidades, o *Mahalle*, en torno a las mezquitas menores. Cada barrio constituye una unidad económica y de hábitat y todos ellos se articularon mediante una gran arteria, que discurre en dirección este-oeste. La prolongación noreste de la ciudad dio lugar al barrio de Eyup, un espacio urbanístico de creación plenamente otomana que se gestó alrededor de un conjunto religioso centrado en la mezquita de Ayyub. La zona de Gálata, hoy Beyoglu, constituye el viejo barrio de Pera y se localiza en la orilla norte del Cuerno de Oro, allí se instaló en época bizantina una colonia de mercaderes genoveses y ha mantenido su carácter de *ciudad de los extranjeros*, alojando a partir del siglo XVI a los embajadores y hoy las embajadas más importantes. Su arteria más destacada es la Istiklâl Caddesi, una larga calle que constituye centro de la vida urbana y comercial de esa parte de Estambul. Üsküdar, la antigua Chrysopolis, es el núcleo del Estambul otomano y un barrio de acusado carácter comercial.

Estos espacios históricos se vieron rodeados, a partir de los años cincuenta y como resultado del masivo éxodo rural, por una serie de barrios, generados sin orden ni previsión, que acogieron a la población recién llegada. Esta situación de desorden urbanístico tiene pocos visos de resolverse fácilmente, máxime cuando las previsiones para el año 2025 estiman que la población de la ciudad se doblará. Y no menos importante que la presión interna, es la que ejerce el turismo masivo en Estambul. El principal problema de la ciudad es, en definitiva, la urbanización anárquica, que tiene su más dramática expresión en los *gecekondu*, los barrios que “*nacen por la noche*”, que se construyen de forma ilegal y espontánea, o las construcciones de poca calidad, realidades que mostraron toda su crudeza tras el terremoto de 1991, que causó en la ciudad 8000 muertos. Y preciosamente la localización de Estambul en una de las zonas de más intensa actividad sísmica del Planeta, y su historia de sucesivos seísmos, generaron la peculiar adaptación de la arquitectura tradicional a los efectos de estos desastres. En el Estambul otomano se construyeron con piedra las mezquitas, las *külliyes*, o fundaciones imperiales, y los palacios, mientras que las casas se levantaron con madera, a partir de los tipos elaborados por la arquitectura turca tradicional⁴, que

³ “Para la gente como yo, que fuimos testigos de la quema y destrucción de los últimos palacetes, mansiones y casas de madera en los cincuenta y sesenta, el placer de contemplar los incendios, al contrario que los bajás, que antepusieron a todo el placer visual, iba acompañado por las señas de un malestar espiritual: la culpabilidad, la opresión y la envidia de desear que desaparecieran cuanto antes los últimos restos de una gran cultura y civilización de la que no habíamos podido ser herederos de pleno derecho, en nuestra ansia por crear en Estambul una imitación pálida, pobre y de segunda categoría de la civilización occidental”, cit. PAMUK, Orham. *Estambul. Ciudad y Recuerdos*, pp. 247-248.

⁴ TÜRK, Evi. *Turkish House*.(2007). Istanbul: Touring & Automobile Association.

introducen madera y mampostería. En el siglo XVI, Estambul sufrió dos importantes terremotos, seguidos de otros dos en el XVII y de tres en el XVIII, y la sismo resistencia de la madera parece haber sido una de las razones por las cuales a lo largo de los siglos XVII y XIX se difundió en la ciudad la construcción con ese material⁵, que aparece incluso en alguno de los pabellones del Palacio Topkapy. Resistentes a los terremotos, las casas de madera tenían, sin embargo, un enemigo mortal, que ocasionaba grandes y cíclicos desastres: el fuego. Los incendios que asolaban casas, manzanas y a veces grandes extensiones del tejido urbano, preocuparon a las autoridades de la ciudad en el siglo XIX y se propició la integración de ladrillo, más resistente al fuego, en las construcciones tradicionales, aunque este material suele aparecer en la zona baja de la casa y en las paredes medianeras que las separan. La casa estambulí continuó basándose en la construcción de madera, a pesar de que se fueran integrando en ella las modas y usos occidentales por parte de las clases más acomodadas [Ilustración 2]. Se trata de casas concebidas para un tipo de familia amplio. Todas contaban con patio o un área de jardín, unos espacios fundamentales diseñados con tanto cuidado como el interior de las viviendas y dispuestos a un lado o alrededor de la casa. Servían como recinto de expansión y también como pequeño huerto familiar y se aislaban de la vía pública mediante unos muros de mayor altura que la de un hombre, de manera que se preservase su intimidad. En el piso bajo se instalaban las dependencias de servicio. La aportación de la arquitectura otomana fue asimilada por las minorías que habitaban Estambul, como la griega, que desarrolló un tipo de vivienda específico, con mayor peso de la piedra, aunque asume recursos y repertorios formales, como los voladizos o el tipo de ventanas, propios de la arquitectura otomana, especialmente de la no residencial elaborada a partir del arquitecto Sinán en el siglo XVI. En el siglo XIX, según Cerasi, se impuso la unificación tipológica de una serie de variantes de la casa otomana⁶. Una de ellas es la correspondiente al área del Mármara y Mar Negro, cuyos ejemplos más puros se hallan en la ciudad de Estambul. Se trata de viviendas de plan compacto, de cuyas fachadas han desaparecido las galerías abiertas, de origen rural, sustituidas por hileras de grandes ventanas dispuestas regularmente o emparejadas y en las que el uso de revestimientos de lamas de madera horizontales es habitual. Asimismo, se desarrolló en Estambul un tipo de vivienda de planta simétrica en torno a la estancia central, o *sofá*, denominado *Plovdiv*, que presenta las fachadas enyesadas como resultado de la fusión de las tradiciones constructivas locales basadas en la madera y las influencias de la arquitectura europea. Esa misma influencia, unida a los determinantes de la vida urbana y la densificación de la población, hizo que, en determinadas zonas, las casas adquirieran más pisos, o que las fachadas independientes se transformasen en frentes unificados sobre las calles⁷, generándose lo que se conoce como las *rowhouses*, o *casas enfiladas*, que asumen, asimismo, recursos ornamentales propios de los estilos arquitectónicos europeos en boga, de manera que se integran en ellas balcones o porches. El proceso de transformación generó en las grandes mansiones, o *Hayat*, y en las viviendas de los altos funcionarios, o *Konak*, la aparición de nuevos esquemas, ligados a la adopción de usos propios de la vida occidental, pero no que alteraron sustancialmente su disposición tradicional; la casa otomana es también un fiel reflejo de

⁵TOBRINER, Stephen (2000). *Wooden Architecture and Earthquakes in Istanbul: A Reconnaissance Report and Commentary on the Performance of Wooden Structures in the Turkish Earthquakes of 17 August and 12 November 1999*. Kobe: United Nations Centre for Regional Development, Disaster Management Planning Hyogo Office, p. 1.

<http://www.icomos.org/iawc/seismic/Tobriner.pdf>

⁶CERASI, Maurice (1998). "The Formation of Ottoman House Types: A Comparative Study in Interaction with Neighboring Cultures", *Muqarnas*, XV, pp. 116-156.

⁷ *Ibidem*, p. 146.

esa compleja fusión de oriente y occidente característica de la sociedad turca y de la rica interacción de culturas en su territorio.



Ilustración 2. Una casa estambulí de madera en el barrio de Sultanahmet. Con su decoración a caballo entre las tradiciones vernáculas y la integración de las modas occidentales.

A pesar de su valor cultural y patrimonial, la inclusión de las casas tradicionales otomanas en los planes de preservación urbanos y en las áreas protegidas es relativamente reciente⁸. La ley de 1973, que establecía la protección de monumentos y áreas históricas, no menciona siquiera la palabra *casa* o *vivienda* y únicamente consideraba susceptibles de protección los palacios y las villas situadas junto al mar, o *Yalis*, y los *kioskos*. Esa situación comenzó a cambiar al unirse el interés de la población y la influencia del Año Europeo del Patrimonio Arquitectónico, pero las soluciones no fueron todo lo ágiles e idóneas que cabía esperar⁹, a pesar de que las especiales características de las casas estambulíes, su tamaño, materiales, etc. las hacen idóneas para la rehabilitación¹⁰ con un número mínimo de intervenciones y con un coste bajo.

En realidad, el interés por la recuperación de los barrios compuestos por casas de madera y por *rowhouses* partió de un grupo de arquitectos que, en 1968, hizo una investigación sobre los barrios de Zeyrek, Fener, Balat y Ayvansaray, constatando que una buena parte del área histórica de Estambul estaba convirtiéndose en un espacio degradado. Tras ese diagnóstico, se designó Zeyrek como área de conservación en el año 1975 y entre 1979 y 1980 el área de conservación fue ampliada, pero no se tomaron iniciativas que paliaran efectivamente el problema de la destrucción y la degradación de las viviendas de madera. En 1985 la UNESCO declaraba la Península Histórica de Estambul como Patrimonio Mundial y la declaración reconocía que las viviendas tradicionales y los barrios históricos estaban desapareciendo, pero no contribuyó a mejorar la situación, porque era muy restrictiva, señalando cuatro zonas a considerar como Patrimonio Mundial, centradas en tres grupos de monumentos representativos de otros tantos momentos fundamentales de la historia de la ciudad: la antigua capital del Imperio Romano de Oriente, representada por los restos del Hipódromo de Constantino,

⁸ BATUR, Afife; FERSAN, Nur y YÜCEL, Atilla (1983). "Reuse of nineteenth century Rowhouses in Istanbul". En: *Conservation as Cultural Survival*, Holod, Renata (ed). Philadelphia: The Aga Khan Award for Architecture, pp. 60-65.

⁹ Ibidem, p. 60.

¹⁰ Ibidem, p. 61.

el Acueducto de Valente y las murallas; la capital del Imperio Bizantino, representada por las iglesias de Santa Sofía, Santa Irene y la que fuera templo del monasterio del Cristo Pantocrátor, después mezquita de Zeyrek y que aglutinaba el barrio del mismo nombre y la capital del Imperio Otomano, representada por el Palacio Topkapy, la Mezquita Azul, la de Sehzade, la de Solimán y por los restos del barrio de arquitectura tradicional adyacente, compuesto por casas de madera. La protección de las viviendas de esas zonas fue priorizada por su cercanía a los monumentos y porque las casas estaban en tan mal estado que su peligro de desaparición era inminente, pero no resolvió nada al dejar fuera de su delimitación, de forma incoherente, buena parte del tejido histórico de la ciudad.

En medio de este sombrío panorama, la historia de las sucesivas intervenciones sobre la arquitectura tradicional estambulí nos permitirá orientar nuevas estrategias para el futuro, aprendiendo de los errores pasados. Desde que se iniciaran las recuperaciones de las viviendas estambulíes, se pueden revisar distintas formas de llevarlas a cabo, así como objetivos y planteamientos teóricos y prácticos muy diversos y una evolución muy clara entre las intervenciones de los años ochenta y los últimos programas desarrollados en los barrios de Fener y Balat.

Un tipo de edificación muy adecuado para las intervenciones de restauración y rehabilitación, que pueden abordarse desde la promoción privada o la pública, es el de las “*casas enfiladas*”, o *rowhouses* [Ilustración 3], construidas por la pequeña y media burguesía emergente del siglo XIX, normalmente integrante de las minorías griega y armenia. Estas casas fueron levantadas en su mayoría en los barrios de Fener, Balat, Kumkapi, Gedikpasa, Ortaköy, Kadiköy y Yeldegirmeni. No suelen alcanzar dimensiones importantes, conservan la tradición de la arquitectura vernácula estambulí, manteniendo la presencia del pequeño huerto o jardín, y adoptan de los usos europeos la preferencia por la repetición de sus fachadas y por la disposición de los espacios dentro de la casa, que lógicamente se adaptaba a la forma de vida propia de estas minorías occidentalizadas: la *rowhouse* tiene todos los espacios privados en la parte trasera y sus espacios se jerarquizan horizontalmente, frente a la casa tradicional otomana, donde los recintos se organizan verticalmente. A medida que muchos de los comerciantes y artesanos de origen griego o armenio abandonaron la ciudad, y también porque este tipo de casa comenzó a considerarse propio de las clases menos favorecidas, al imponerse la moda de habitar viviendas de tipo occidental, las *rowhouses* pasaron a ser ocupadas por ciudadanos de bajos ingresos o fueron ocupadas ilegalmente por los inmigrantes que llegaban masivamente a la ciudad. Muchas de ellas se arruinaron o sufrieron una serie de reformas que podemos calificar como “*espontáneas*”, resultado de la precariedad de su uso y de las necesidades sobrevenidas por su ocupación excesiva, ya que lo que fueran viviendas pensadas para una familia, pasaron a ser utilizadas por varias. Algunas *rowhouses* fueron objeto de proyectos de restauración o rehabilitación y otras, emplazadas en los barrios de Fener y Balat [Ilustración 4], se integraron en los últimos planes de rehabilitación de los mismos. De las *rowhouses* que fueron recuperadas por iniciativa de particulares, cabe destacar los sucesivos proyectos de restauración de las viviendas de la Akaretler Caddesi en el barrio de Ortaköy, acometida desde 1978¹¹, algunas de las cuales fueron rehabilitadas como apartamentos y centros de negocios. Se trata de un conjunto construido en 1870 por el sultán Abdulaziz para los constructores

¹¹ Ibidem, pp. 60-65.

del Palacio Dolmabache La intervención más reciente es la recuperación de varias de esas casas como lujoso hotel: las Akaretler Caddesi Row Houses.



Ilustración 3. Casas enfiladas, o rowhouses, en pésimo estado en el barrio de Fener. Construidas por la pequeña y media burguesía, unen las tradiciones de la construcción en madera con el empleo del ladrillo y la repetición de fachadas de influencia europea.



Ilustración 4. Rowhouses en el barrio de Balat. Construidas en ladrillo, mantienen las fórmulas de la arquitectura otomana de madera. Han sido recuperadas con diferentes soluciones, desde las correspondientes al programa oficial Fener-Balat, a las iniciativas privadas.

2. Los proyectos de los años setenta y ochenta. La ciudad idealizada y musealizada.

En los años setenta, las iniciativas más destacadas para la recuperación de la arquitectura de madera de Estambul partieron de la *Touring & Automovile Association*, bajo la presidencia de Çelik Gulersoy¹². Sus intervenciones alcanzaron una importante

¹² Abogado y escritor, nacido el 23 de septiembre de 1930 en Hakkari, en el este de Turquía, su familia era de origen estambulí y se instaló de nuevo en la ciudad en 1933. Cursó y culminó sus estudios de Derecho en la Universidad de Estambul y se vinculó profesionalmente a la *Touring & Automovile Association*, de la que llegó a ser director. Es responsable de la elaboración de los primeros estudios publicados en turco sobre turismo, trasladando a su país la teoría europea sobre el tema. También dedicó su trabajo a recuperar la historia de Estambul, destacando su estudio sobre el Gran Bazar, y editó guías

repercusión, pese a sus grandes contradicciones de partida, si bien hay que reconocerle a la Asociación su carácter pionero en lo tocante a la valoración de la arquitectura tradicional de Estambul y su comprensión de que podía tratarse de un recurso decisivo para el desarrollo económico de la zona histórica de la ciudad. En 1974 la Asociación acometió las primeras restauraciones de calles y fuentes de la vieja ciudad y pintó las fachadas de doce casas en las zonas de Kariye Camii (San Salvador de Cora,) y Sultanahmet¹³. En 1979, recuperó para diferentes usos una serie de edificios y parques, algunos alquilados al ayuntamiento de Estambul y el Pabellón Çadir, típica estructura otomana de madera, iniciativa que recibió el Premio Aga Khan. En los años siguientes, la Touring & Automobile continuó promoviendo trabajos de recuperación en el degradado entorno de los monumentos emblemáticos de Estambul en un espacio que, años después, iba a ser incluido en la declaración de patrimonio mundial. Çelik Gulersoy, creo que con acierto, discrepaba de la manera en la que se había concebido el desarrollo turístico de la ciudad. La dinámica generada se resumía en que los turistas visitaban los monumentos, cuyo entorno se degradaba por momentos, pero pernoctaban en hoteles de estilo occidental al otro lado del Cuerno de Oro, o en una serie de instalaciones que se fueron insertando, fuera de toda escala y contexto, en el tejido histórico. Gulersoy decidió romper la dinámica hostelera creando un hotel en el entorno de Santa Sofía y la Mezquita Azul y eligiendo para instalarlo no un edificio contemporáneo al gusto europeo, sino una antigua mansión otomana de madera que había pertenecido al Ministro de Monopolios y que se encontraba muy deteriorada. Nació así el buque insignia de la nueva hostelería estambulí: la Yesil Ev, o Casa Verde [Ilustración 5]. La Yesil Ev¹⁴ fue construida como una de las típicas mansiones, o *Konak*, que ocuparon el entorno de Santa Sofía y la Mezquita Azul y perteneció a Şükrü Bey, último Ministro de Monopolios del sultanato otomano. La casa se levantó a finales del siglo XIX y se rodeó de un alto muro cuando se instaló la cárcel de la ciudad en una parcela próxima a principios del siglo XX¹⁵. A la muerte de su último propietario, la mansión permaneció en estado de abandono y llegó muy degradada a finales de la década de los setenta. En 1977, fue adquirida por la Touring & Automobile y, con la autorización de la Comisión de Monumentos Antiguos, se propuso su recuperación como hotel, previa demolición y reconstrucción del Konak, con el argumento de que su estado hacía imposible su conservación. Demolido la estructura original, se procedió a su reconstrucción mimética, manteniendo la disposición de las dependencias: sus nueve habitaciones, sus salones y su jardín. Los promotores del proyecto señalan que se elaboró “una réplica exacta” del original, cuidando hasta los últimos detalles, como el mobiliario, dispuesto por Gulersoy personalmente, y que se compone de piezas características del gusto ecléctico de la cultura estambulí del siglo XIX, a caballo entre oriente y occidente. El proyecto recibió el Premio Europa Nostra, pero obviamente no se trata de una restauración, sino de una operación de demolición/reconstrucción, cuyos presupuestos de partida fueron cambiar la orientación de la oferta hotelera estambulí al

sobre la ciudad. Falleció en esa ciudad en 2003. Existe una fundación que lleva su nombre y mantiene su legado: <http://www.turing.org.tr/eng/celikgulersoy/main.htm>

¹³ SERAGELDIN, Ismail (1989). “Historic sites Development”. En: *Space for freedom The search for architecture excellence in muslim societies*. Ismail Serageldin, ed. Wellington: The Aga Khan Award for Architecture.

¹⁴ GURLERSON, Çelik (1999). *Yesil Ev. A home*. Estambul: Touring & Automobile Association.

¹⁵ Hoy el edificio ha sido recuperado como hotel de lujo, cuya ampliación, como denuncia la UNESCO, se quiere hacer sobre los restos del palacio de los emperadores bizantinos.

crear un edificio de ambiente otomano, pero con las características de una construcción moderna.¹⁶



Ilustración 5. Yesil Ev, o Casa Verde. Konak, o palacio del siglo XIX, rehabilitado como hotel. Esta intervención recibió el Premio Europa Nostra y ejerció una influencia decisiva en la recuperación del barrio de Sultanahmet con una clara orientación turística.

Pese a sus contradicciones de partida, el éxito de la Yesil Ev fue rotundo, tuvo una gran repercusión internacional y la iniciativa fue pronto imitada en otros edificios localizados en el entorno de los monumentos más visitados de Sultanahmet: Santa Sofía y la Mezquita Azul, muy próximos a la Yesil Ev. En ese espacio se puede contemplar hoy un barrio colorista compuesto por edificios de aspecto tradicional y fachadas de madera que mantienen una tipología de tipo “otomano”. Muchos son estructuras de nueva planta y materiales contemporáneos revestidos de láminas de madera, o de materiales sintéticos que la imitan, pero junto a ellos todavía se conservan algunas casas tradicionales que sí han sido recuperadas de forma adecuada [Ilustración 6]. La mayor parte de los edificios de la zona se destinan a usos hoteleros y hosteleros, y podemos decir que se trata de un barrio para turistas en el que buena parte de lo que contemplamos es, realmente, un decorado “a la otomana” más que un barrio tradicional. Muy cerca de esa zona, en torno a la que fuera iglesia de los Santos Sergio y Baco (hoy Küçük Ayasofya Camii), las construcciones tradicionales se arruinan [Ilustración 7] y sólo unas pocas parecen haberse recuperado, con métodos diversos, pero algunas manteniendo los materiales y las técnicas tradicionales, habiendo salvado de esa manera su autenticidad.

¹⁶ Unas nuevas ideas para recuperar estas mansiones, o Konak, han sido ofrecidas recientemente por profesores de la Escuela de Arquitectura de la Yildiz Technical University de Estambul, partiendo del principio de no transformar las estructuras originales, y elaborar los añadidos necesarios en un lenguaje contemporáneo, proponiendo como los nuevos usos más idóneos para las viejas mansiones los culturales y turísticos. Vid. SAGDIC, Zafer y AYDIN, Aysun (2007). “A socio-cultural and historical overlook to Istanbulian *konaks* on Ottoman architecture: the myth & the reality”, en 1ª Conferencia regional Euromediterránea Arquitectura Tradicional Mediterránea. Presente y Futuro. *Expériences de réhabilitation intégrale en Méditerranée. Experiences de réhabilitation intégrale en el Mediterráneo. Experiences of integrated rehabilitation in the Mediterranean*. Rehabided, pp. 654-655. http://www.rehabimed.net/docs/actes/ActesCongrès_baixa_.pdf



Ilustración 6. Barrio de Sultanahmet. Un colorido escenario orientado a la explotación turística en el que se funden recuperaciones de viejas mansiones rehabilitadas como hoteles, intervenciones en casas tradicionales y nuevas arquitecturas de estética kitsch.



Ilustración 7. Junto al escenario colorista y turístico, en la zona de Sultanahmet las viviendas tradicionales, habitadas por los estambulíes, ofrecen un panorama de degradación muy distinto.

La recuperación de un edificio, premiado y reconocido internacionalmente, no tuvo, por tanto, un efecto completamente positivo, puesto que animó a llevar a cabo intervenciones de demolición y reconstrucción que han falseado en buena medida esa zona de la ciudad.

También en los años ochenta la misma asociación acometió otra intervención singular y de no menor repercusión: la recuperación de la Sogukçesme Street [**Ilustración 8**], o *Calle de la Fuente Fresca*, localizada junto a la muralla del Palacio Topkapy y frente a Santa Sofía, en un lugar, por tanto, de un potencial turístico innegable. La vetusta calle, con sus típicas casas de madera se rehabilitó como alojamiento hotelero, conocido como las *Ayasofia Pansionlari*, o Pensiones de Santa Sofía, actualmente rebautizadas como las *Ayasofia Konaklari*, o Mansiones de Santa Sofía. Alguna de las casas de la Sogukçesme fueron edificadas por funcionarios del Palacio Topkapy y otras pertenecieron a familias que tenían *yalis* en el Bósforo y pasaban el invierno en estas casas, utilizadas como residencia estacional. El edificio más próximo al palacio fue un

Tekke, o monasterio de derviches. La propiedad de los edificios se mantuvo en manos de la misma familia hasta los años cincuenta del siglo XX, cuando ese espacio se fue abandonando y las casas, arruinadas, fueron rehechas o transformadas empleando hormigón. Tras años de abandono, en los años setenta las casas estaban tan degradadas que el ayuntamiento de Estambul propuso su demolición, argumentando que de esa forma sería posible observar mejor la muralla del Palacio Topkapy y se eliminaría un conjunto ruinoso y degradado de un entorno muy visitado por los turistas. En ese momento crítico, surgió una propuesta para integrar la recuperación de la Sogukçesme en un plan general de intervención en la zona de Santa Sofia y Sultanahmet¹⁷. Se ha atribuido sistemáticamente a la restauración efectuada por iniciativa de la Touring & Automobile Association la demolición y refacción de las casas y el traslado forzoso de sus habitantes tradicionales, pero esta no es la única versión, y es obligado reseñar que, según Gulersoy, los daños causados al conjunto fueron anteriores a la intervención promovida por la Asociación y tuvieron lugar en las décadas de los sesenta y setenta del siglo XX¹⁸. En 1977¹⁹ fue aprobado un plan para la recuperación de la calle Sogukçesme con el refrendo del ICOMOS. Se partió de la decisión de nacionalizar la propiedad de las viviendas y los edificios de la calle, de forma que los vecinos de la zona fueron desalojados. A continuación, se propuso efectuar un estudio arqueológico y funcional, hacer un inventario y evaluación de las casas y su estado y de las relaciones de la calle con el resto de la ciudad y su integración en ella, de forma que las decisiones se basasen en estos trabajos previos. Se trataba de realizar un análisis integrado del área oeste de Santa Sofia, incluyendo la calle, orientado a encontrar soluciones para la conservación y la rehabilitación de todo ese espacio, dotando a algunos edificios de un nuevo uso. Se concluyó que la Sogukçesme había quedado desligada de las otras áreas residenciales de Estambul, que se había degradado y que era una zona empobrecida en la que se habían insertado almacenes y talleres en confusión con las tradicionales casas de madera²⁰, aunque también se consideraron aspectos positivos: las casas y la misma Sogukçesme y el inmediato complejo del Tekke, entendidos como una unidad, constituían un pequeño conjunto inserto en un área que conservaba una considerable porción de la herencia cultural y arquitectónica de Estambul y era posible aprovechar su ubicación privilegiada en un área muy visitada para recuperar los edificios con usos turísticos, conservando al mismo tiempo el espacio y la arquitectura originales, empleando unas mínimas construcciones nuevas e integrando esta operación en un plan más amplio de recuperación de todo el área de Sultanahmet. Junto a estas acertadas consideraciones, se hizo una propuesta de intervención que, por el contrario, suponía una clara transformación de las casas: regularizar y elevar sus alturas y derribar las añadidas en los últimos años de ocupación de la calle. Además, las soluciones constructivas finalmente adoptadas (demoler y reconstruir con materiales contemporáneos unas supuestas viviendas tradicionales) alteraron lo más acertado del proyecto de los años setenta. Desde el punto de vista de sus promotores, la iniciativa habría salvado un conjunto abocado a la desaparición, pero acarreó una transformación excesiva y falsificadora. Tomaban carta de naturaleza unos criterios que posteriormente se han manifestado ineficaces e, incluso, contraproducentes en la recuperación urbana

¹⁷ ELDEM, Nezih, MELIH Kamil y ATILLA Yücel (1980). "A Plan for Istanbul's Sultanahmet-Ayasofya Area". En: Renata Holod (ed). *Conservation as Cultural Survival*. Philadelphia: The Aga Khan Award for Architecture, pp. 53-55.

¹⁸ GURLERSOY, Çelik (2002). *Sogukcesme Street*. Estambul: Touring & Automobile Association.

¹⁹ ELDEM, Nezih, MELIH Kamil y ATILLA Yücel. "A Plan for Istanbul's Sultanahmet-Ayasofya Area", p. 53.

²⁰ Ibidem.

estambulí: el desarraigo de la población de la zona, el cambio radical de usos y la dinámica demolición/reconstrucción. Habiéndose plasmado la transformación, en 1984, la Touring & Automobile Association, y al calor del éxito de la restauración de la Casa Verde, tomó la iniciativa de salvar Sogukçesme in extremis. La idea fue recuperarla íntegramente como residencia hotelera y las llamadas “*Pensiones de Santa Sofía*” abrieron sus puertas al público en 1986. Siguiendo el camino abierto por la Yesil Ev, las Ayasofya Pansionlari han recibido reconocimiento internacional y visitantes ilustres, que han afianzado su vitalidad turística y su prestigio²¹. Pero, pese a esa buena acogida, no han faltado críticas a esta intervención, fundamentalmente por la profunda transformación sufrida por la calle, por la reconstrucción de las casas empleando materiales contemporáneos, con un revestimiento exterior que imita el tradicional y por su musealización. Según Zeynep Çelik la reconstrucción de la Sogukçesme recuerda las recreaciones de las calles islámicas presentadas en las exposiciones universales²². Es innegable que, obviando la realidad concreta en la que se encontraba el conjunto, en el que ya se habían rehecho algunas casas con hormigón y ladrillo, se procedió a una demolición seguida de una reconstrucción para crear un espacio adaptado al turismo, destacando el pintoresquismo del lugar y de los edificios y que podemos hablar de la alteración de la autenticidad que supone la reelaboración de las casas en materiales contemporáneos, pero no es menos cierto que los promotores no ocultaron en ningún momento esa intención, definiendo la calle exactamente como un “*museo viviente*”. En realidad, la Sogukçesme puede considerarse como una recreación de lo que fuera una calle del Estambul decimonónico con sus casas de madera, sus interiores ricamente decorados y sus fachadas pintadas de colores y precisamente, la capacidad evocadora del color es propuesta por los responsables del complejo hotelero como uno de sus valores. Se ofrece al turista una experiencia de calidez y tranquilidad, que evoque el Estambul tradicional y decimonónico, pero Mehmet Tuncer señala, por el contrario, el efecto de frialdad del conjunto, convertido en un escenario y carente de vida real, debido a que los habitantes de las casas fueron desplazados para ser sustituidos por los turistas²³.

²¹ En la Yesil Ev se alojaron el que fuera presidente de la república francesa, François Mitterrand y la reina Sofía de España, quien también se alojó en el año 2000 en las casas de la Sogukcesme, tal y como recuerda una placa que puede verse en su fachada.

²² ÇELIK, Zeynep (1992). *Displaying the Orient, Architecture of Islam at Nineteenth-Century World's Fairs*. Berkeley: University of California Press, pp. 195-196.

²³ TUNCER, Mehmet (2006). “From Kreuzberg to Fener-Balat “12 principles of conservative urban renewal”, 42ND ISoCaRP (International Society of City and Regional Planners) Congress 2006, *Cities between integration and disintegration: opportunities and challenges* Istanbul, 14-18 September, p. 5.



Ilustración 8. Las casas de la Sogukcesme Street, o Calle de la Fuente Fresca, fueron rehabilitadas como complejo hotelero. Se trata de un ejemplo de una intervención basada en la demolición/reconstrucción, que recrea el escenario de una calle del Estambul decimonónico. Concebida por sus promotores como “Museo Viviente”.

El modelo de intervención plasmado en la Sogukcesme es el propio de los años ochenta en la ciudad de Estambul, y se basa en la recreación de la arquitectura histórica y el fachadismo, más que en la conservación. La necesidad de la implicación ciudadana y vecinal y la fijación de la población, que comenzaron a valorarse en la década siguiente, aún estaban por asimilarse, si bien, a juicio de Tuncer²⁴, Gulersoy fue consciente de su error en la Sogukcesme y lo corrigió en otra intervención posterior: la recuperación de unas viviendas tradicionales con usos hosteleros y la restauración de las fachadas de casas de madera alrededor de la iglesia de San Salvador de Chora, lugar en el que no se promovió el traslado de la población tradicional y comenzó a hablarse de mantenimiento de la red social como algo que no podía separarse de la conservación de la arquitectura tradicional. Esta reflexión de Tuncer es acertada, si bien existe una contradicción entre sus afirmaciones, porque parte de la premisa de que las intervenciones de los años setenta en la calle Sogukcesme son obra de la Touring & Automobile Association, y las publicaciones de ésta, que lo niegan. Pero incluso si aceptamos esta versión, hay que recordar que la intervención en el entorno de Chora, de 1974, es anterior a la de la Sogukcesme y no supone, por lo tanto, ninguna corrección de errores. Sea como fuere, lo cierto es que el proyecto de mejorar el entorno de San Salvador de Chora ha sido valorado positivamente. İsmail Serageldin²⁵ señala que en ese caso se asumieron una serie de iniciativas que, a mi entender, situarían ese proyecto como pionero de proyectos posteriores, como la implicación de los particulares en la conservación de sus casas, recibiendo el asesoramiento adecuado. En 1974 el entorno de la iglesia de San Salvador de Chora, o Kariye Camii, que tras Santa Sofía es el edificio bizantino más visitado de Estambul, ofrecía un aspecto muy degradado. Alrededor de la iglesia se habían edificado casas tradicionales de madera, que presentaban un aspecto de abandono y ruina y la Touring & Automobile promovió una operación de restauración y pintura de las 12 fachadas de la llamada Bostan Sokak, inmediatas al monumento, pero sin efectuar intervención estructural alguna, ni transformaciones en las viviendas, cuyo vecindario permaneció en ellas²⁶. En la plaza inmediata a la iglesia

²⁴ Ibidem, p. 5.

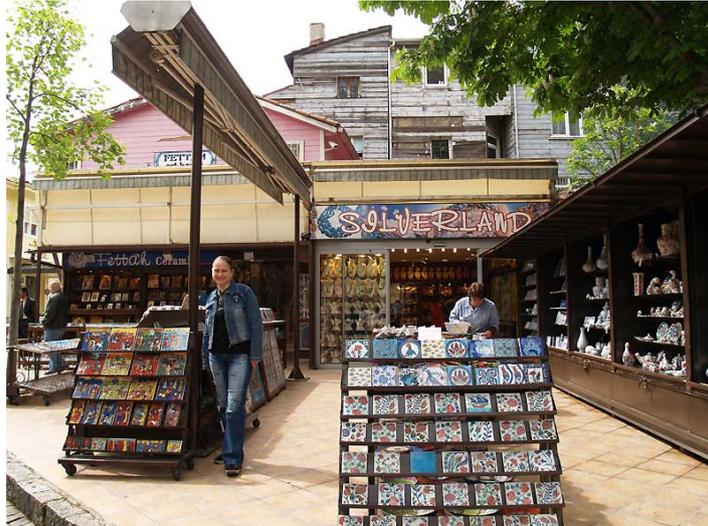
²⁵ SERAGELDIN, İsmail. “Historic Sites Development. Istanbul. Turkey”, pp. 189-196.

²⁶ Ibidem, p. 195.

se sustituyeron los pavimentos de cemento por otros de adoquín y se restauró una fuente, instalándose un café con una terraza en una casa próxima **[Link 1]**, orientada a recibir a los turistas y a animar a que se abrieran, como así ha sido, otros pequeños negocios que dinamizaran la degradada economía de la zona. Como aspectos menos afortunados de esta intervención, se han señalado la poca calidad de los acabados, puesto que al poco tiempo las tejas estaban rotas y los canalones fueron colocados incorrectamente, y el hecho de que la terraza del café introduzca un elemento disonante en el conjunto tradicional de la plaza. En el lado positivo, cabe destacar que no se efectuaron transformaciones en las casas y que se ofreció asesoramiento a sus propietarios para que pudieran hacer en ellas obras de conservación, que completasen la labor de restauración de las fachadas, mejorando de esa manera su calidad de vida e involucrándolos en un proceso que constituyó algo más que un mero *lavado de cara* orientado a hacer la zona más agradable a los turistas. Además, las labores de conservación de las casas se hicieron manteniendo los materiales y las técnicas originales, sustituyendo las lamas de madera en mal estado, que es la forma de actuar propia de esta arquitectura. En mi última visita a la zona, en abril de 2008, lo cierto es que el mercadillo en torno a Chora había crecido **[Link 2]**, que han aparecido dos hoteles “*con encanto*” **[Link 3]**, pero también que muchas de las casas restauradas vuelven a tener un aspecto descuidado. La llegada de los turistas beneficia a los dueños de los negocios, pero el barrio sigue mostrando la cara de la pobreza y el abandono.



Link 1. Estructura de madera frente a la iglesia de San Salvador de Cora, Kariye Camii, rehabilitada como café. La instalación de la galería y terraza para atraer a los turistas introduce cambios en el conjunto tradicional.



Link 2. La intervención en el entorno de Kariye Camii ha generado la creación de un mercadillo de souvenirs, pero no ha incentivado la recuperación económica del barrio, ni salvado las casas tradicionales de madera.



Link 3. Una vivienda tradicional de madera rehabilitada como hotel en el entorno de Kariye Camii, San Salvador de Chora. La introducción de elementos alejados de las soluciones vernáculas altera el valor de la estructura, que se adapta de esa forma a las expectativas de los turistas.

En resumen: las intervenciones en la Yesil Ev y en la Sogukçesme, que marcan la pauta de las décadas de los setenta y ochenta del siglo XX, distan mucho de haber valorado el criterio de la autenticidad desde parámetros de la teoría internacional, dado que las estructuras históricas fueron sustituidas por réplicas, desapareciendo la materia y las técnicas tradicionales, reducidas al uso de un revestimiento de madera en las fachadas. En lo tocante a la recuperación de los valores culturales de esos edificios, bien es cierto que los estudios publicados por Gulersoy permiten conocer su historia y las transformaciones que experimentaron, pero también es innegable que las casas y la calle perdieron todo significado para la población estambulí. Se han musealizado, compaginando esa función con la hostelera, resaltando el carácter de documento de un pasado que, quizás, en los años ochenta se daba por perdido irremediamente. Esa intención documental queda clara si recordamos que una de las casas de la Sogukçesme

ha sido rehabilitada como Biblioteca de la Ciudad de Estambul, un centro que recoge y pone a disposición de los ciudadanos e investigadores publicaciones y fuentes sobre la historia de la ciudad. No podemos, por tanto, entender el proyecto únicamente desde el prisma de la valoración de su realidad material, del binomio destrucción/reconstrucción, sino como una intervención musealizadora/didáctica que apoya su gestión en la introducción de usos culturales y turísticos que garantizan la conservación de los edificios. Las casas de la Yesil Ev y de la Sogukçesme son museos habitables para el turista y no esconden esa idea de partida. Aunque en la información que se ofrece sobre esas intervenciones se hable de la recuperación de sus características históricas y arqueológicas, éstas se han reinterpretado para hacerlas más próximas y atractivas al público, al turista, e incrementar su capacidad de transmitir y evocar una imagen del Estambul perdido. Lo materializado en la Sogukçesme: demolición, reconstrucción, regularización del trazado, eliminación de los elementos añadidos, recuperación, en suma, de la imagen idealizada de una calle del Estambul del siglo XIX, no es tan distinto de la reconstrucción idealizadora de algunas calles de Varsovia que nos describe Ascensión Hernández²⁷. La realidad es que ese pasado podía recuperarse y mantenerse vivo en vez de musealizarse, pero esta idea tardó en integrarse en los planes de conservación de la ciudad y la preservación de la autenticidad comenzó a proponerse una década después. Entendidas en su momento y con sus objetivos de partida y con las objeciones que puedan hacerseles, lo cierto es que estas iniciativas tuvieron su lado positivo, fundamentalmente porque iniciaron un debate en torno al futuro de las casas de madera y de su conservación, que cristalizó en otro tipo de iniciativas que vamos a analizar a continuación.

3. Los planes de los años noventa y el siglo XXI. Conservación urbana y desarrollo.

Pese a la Declaración de 1985 y a que las viviendas tradicionales comenzaban a ser objeto de campañas a favor de su conservación, el grueso de las casas otomanas de madera de Estambul, vinculadas a las zonas históricas de Zeyrek, Suleymaniye y Yenikapi, comprendidas dentro de la declaración de Patrimonio Mundial, permanecieron abandonadas, junto con la población que las habitaba, sin que, hasta el momento se haya encontrado una salida definitiva al problema que supone su recuperación. El mejor ejemplo de esta situación lo constituye **el barrio de Zeyrek**, localizado entorno a la mezquita del mismo nombre, antigua iglesia bizantina del Cristo Pantocrátor, que ha sido objeto de un largo proceso de restauraciones, que no parece haber cristalizado más que un parcial lavado de cara exterior, a juzgar por su lamentable situación²⁸. El barrio, uno de los más degradados de Estambul, se caracteriza por la presencia de las tradicionales casas de madera, que le dan un carácter único. Fue un distrito habitado por clases acomodadas, pero su estructura social cambió a partir de la década de los cincuenta del siglo XX, al instalarse allí inmigrantes procedentes de la zona este y sureste de Anatolia²⁹. Los actuales ocupantes del barrio son en su mayoría personas que se autoemplean, que se dedican a la economía sumergida o amas de casa y

²⁷ HERNÁNDEZ MARTÍNEZ, Ascensión (2007). *La clonación arquitectónica*. Madrid: Siruela, p. 75.

²⁸ OUSTERHOUT, Robert; AHUNBAY Zeynep y AHUNBAY, Metin. "Study and Restoration of the Zeyrek Camii in Istanbul: First Report, 1997-98". *Dumbarton Oaks Papers*, nº 54 (2000), www.doaks.org/etexts.html. El interior y parte de los frentes del monumento estaban en un estado que califico, sin paliativos, de lamentable cuando la visité por última vez el día 15 de abril de 2008.

²⁹ GULERSOY, Zeren; TEZER, Azime; YIGITER, Reyhan; KORAMAZ, Kerem y GUNAY, Zeynep (2004). *Istanbul Projesi. Istanbul Historic Peninsula Conservation Study. Cases of Zeyrek, Suleymaniye and Yenikapi Historic Districts*. Estambul: Istanbul Technical University/UNESCO, www3.itu.edu.tr/~csuygar/docs/istanbul.pdf, p.7.

la pobreza del distrito es abrumadora. La mayor parte de las familias viven durante un período de cinco años en sus casas, dado que se trata de una zona de primer asentamiento de las continuas oleadas de inmigrantes; un barrio del que todos quieren salir en cuanto mejora su situación [Ilustración 9]. Incluso hay familias que se instalan en casas por las que no abonan ninguna renta, prácticamente en calidad de ocupantes ilegales. No hay apenas lugares para reuniones o encuentros, aparte de los religiosos, ni zonas verdes. Dadas las precarias condiciones de vida en el barrio, sus habitantes no arraigan allí y no desarrollan una vinculación con el lugar que garantice su conservación. Con las casas sucede lo mismo: debido a su pobreza y malas condiciones de habitabilidad, las familias muestran un escaso interés por ellas, al identificarlas con su propia marginación. Se constata en los vecinos un desapego por sus hogares, cristalizando esa *discontinuidad cultural*, de la que hablaba June Taboroff, que acelera la degradación de las construcciones tradicionales. Algunas fueron derruidas y las más remozadas y sometidas a obras de adaptación abandonando los materiales y usos tradicionales. Además, las nuevas viviendas que ocuparon el lugar de los edificios de madera se construyeron de forma rápida y con muy baja calidad. El resultado ha sido la destrucción o la alteración de la armonía de la estructura urbana precedente. La zona a conservar en Zeyrek se estima en unas 11.33 hectáreas, aunque sólo una pequeña parte comprende lo que supone un plan de conservación del área³⁰.

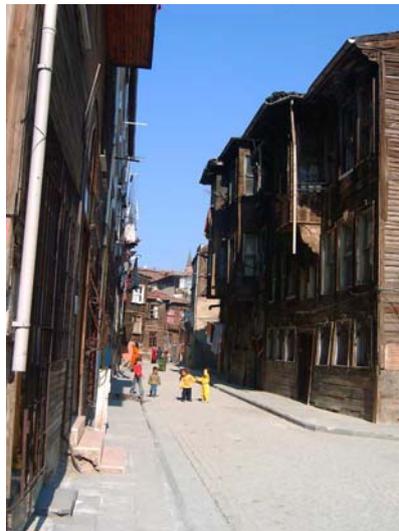


Ilustración 9. Vivienda tradicional y sus habitantes en el barrio de Zeyrek. Pobreza y marginación se identifican con arquitectura tradicional. La recuperación de la arquitectura vernácula debe ir de la mano de los proyectos de desarrollo.

Las autoridades locales parecían conscientes del reto que suponía tanto la conservación de las casas como la mejora de las condiciones de vida de los habitantes del barrio, y se desarrolló un plan basado en la recuperación del entorno de la iglesia del Cristo Pantocrátor, o mezquita de Zeyrek, para sensibilizar a la opinión pública sobre la necesidad de salvar ese barrio y atraer la atención de inversores y promotores, pero el proceso se manifiesta demasiado lento, y a mi entender fallido, porque es impensable que los turistas se instalen en un entorno tan empobrecido y degradado, a pesar de las iniciativas acometidas, alguna de ellas muy positiva. Se rehabilitó como centro asistencial y educacional un edificio próximo a la mezquita de Zeyrek, que hoy cumple esa decisiva función y también se recuperó una vieja mansión otomana como restaurante y salón de té, un lujoso espacio que permanece abierto a la espera de los

³⁰ Ibidem, pp. 4 y 7.

turistas que debían visitar la iglesia del Cristo Pantocrátor, que sigue sin restaurar. También se ha creado junto a la cabecera de la iglesia un espacio ajardinado con un mirador sobre la ciudad y el Cuerno de Oro, que presenta un mobiliario urbano seriado similar al de muchas ciudades europeas, y se han empedrado parte de las calles cercanas al monumento **[Link 4]** Estas iniciativas parciales han mejorado, sin duda, el área en torno al mismo, cuya degradación era extrema cuando recorrí la zona por primera vez en 2001, pero he de reconocer que, en sucesivas visitas en 2003, 2005, 2006 y 2008 he visto que las casas de madera que rodean todas estas intervenciones estaban cada vez en peor estado si cabe, prácticamente arruinadas, mientras la población del barrio continuaba empobrecida y marginada. Otra iniciativa fallida ha sido la rehabilitación de una vivienda tradicional como “*hotel con encanto*”, que hoy permanece restaurada, pero cerrada, entre dos casas arruinadas, pero habitadas **[Link 5]**.



Link 4. En medio del empobrecido barrio de Zeyrek, la intervención en el entorno de la Iglesia del Cristo Pantocrátor, Zeyrek Camii, ofrece un contraste evidente. La recuperación del adoquinado de calles y aceras pone el contrapunto a la degradación de las viviendas tradicionales de madera.



Link 5. Una vivienda tradicional, rehabilitada como fallido establecimiento hostelero, permanece abandonada entre casas degradadas, pero habitadas, en el barrio de Zeyrek.

El problema de Zeyrek es profundo y, como afirmó el arquitecto, profesor de universidad y político Biltin Toker en 1991³¹, para salvar este barrio y el vecino de Suleimaniye hay que unir la preservación de las casas tradicionales y el desarrollo económico y social. Se trataría de mejorar las condiciones de las viviendas de ambos barrios, recuperando la tipología tradicional de la casa otomana de madera que justificó la inclusión de ambas áreas en la Lista del Patrimonio Mundial, aceptando que ese *“ambiente vernacular constituye un testimonio único de la civilización otomana en este barrio que en otro tiempo fuera un barrio elegante”*, pese a que hoy estén tan degradados que su recuperación y la de su población parezca un reto casi imposible de asumir, tal y como Toker lo describió hace ya una década. Los problemas más importantes a los que había, y hay, que hacer frente, son de índole patrimonial y de carácter socioeconómico. La disyuntiva, a juicio de Toker, radicaba en que todas las casas de madera de la zona presentan el mismo valor patrimonial, pero en el momento en que hacía esta reflexión sumaban un total de 525 –hoy son ya bastantes menos- y el problema es si podrían conservarse todas garantizando condiciones de vida dignas para sus residentes. En el caso de que se decidiera seleccionar los ejemplos más típicos o destacados, ¿sería lícito derruir las demás?. Y si se optara por la demolición selectiva: ¿qué sucedería con los vecinos y qué se construiría en los solares?. ¿Podría optarse por hacer reproducciones o construcciones cuyo estilo interpretase libremente el tradicional, como en la zona en torno a Santa Sofía?. Toker aceptaba la necesidad de rehabilitar y reconstruir y que ello implicase la pérdida de autenticidad, porque, a su entender, no sería posible hacer 525 museos, ni convertir la zona en un espacio meramente turístico, como sucedió en Sultanahmet. Los temores de Toker son fundados, pero quizás habría que pensar que la salida estaría en la refacción de los inmuebles prácticamente arruinados siguiendo las técnicas y propuestas tradicionales, de manera que la autenticidad no se perdería y además se mantendría una cultura constructiva sin la cual es imposible, a mi entender, garantizar la supervivencia de la arquitectura tradicional de Estambul. Además, si los vecinos de los barrios pudieran recuperar una vivienda digna en sus casas tradicionales, no las verán como sinónimo de fracaso, pobreza o marginación, sino como la pervivencia de una rica herencia cultural que puede reintegrarse a sus legítimos herederos. El dilema, por tanto, se resolverá aunando desarrollo y conservación del legado cultural, una empresa compleja que se está intentando materializar en los barrios de Fener y Balat. Toker se mostraba partidario de rehabilitar para los estambulíes, no para el turismo, y, efectivamente, no se trataba de convertir Estambul en un museo, ni en un escenario pintoresco. Ese parece ser el camino a seguir y supone un cambio de paradigma respecto a las iniciativas de los años ochenta. Las acciones de recuperación y conservación que podrían solucionar los problemas de las áreas de Zeyrek, Suleymaniye y Yenikapı, incluidas en la zona declarada como Patrimonio Mundial, han sido revisadas recientemente por un equipo liderado por la profesora Nuran Zeren Gulersoy. En la línea ya marcada en los años noventa, pero no materializada definitivamente, el grupo sugiere intervenir aunando la conservación del legado cultural urbano con el desarrollo, proponiendo una conservación integral de los valores históricos, arqueológicos, naturales, arquitectónicos y funcionales que pretende ser una guía de referencia para posteriores intervenciones en Turquía. Respecto a la zona de Zeyrek³², los autores del estudio reconocen que se trata de una de las más merecedoras de un plan de conservación por el interés de su

³¹ TOKER, Biltin. “La restauración de las antiguas casas otomanas de madera en los barrios de Solimán y Zeyrek”,

<http://urbo.ovpm.org/index.php?module=pagesetter&func=viewpub&tid=4&pid=7&newlang=spa>

³² Ibidem, pp. 6-10.

arquitectura tradicional, pese a que la mayor parte de los edificios censados por su valor se encuentran en condiciones de deterioro grave. De hecho, de las 525 casas censadas el 1991 muchas han desaparecido, puesto que el estudio actual habla de 469 edificios de interés en la zona de Zeyrek, de las cuales el 86% son edificios de función residencial, un uso que se muestran partidarios de conservar, ofreciendo al barrio los edificios de servicio y espacios verdes y de encuentro que precisa para arraigar a su población.

El barrio en torno a la mezquita del sultán Solimán y su külliye, fundación que comprendía albergues, comedores de caridad, centros de estudio, baños y otras dependencias, constituye **la zona de Suleymaniye**³³, que conserva un número muy importante de edificios tradicionales de madera, alguno de los cuales ha sido ya restaurado por particulares, si bien la mayoría permanecen en un estado próximo a la ruina. Este barrio se localiza, además, inmediato al Gran Bazar y a una de las principales avenidas de la Península Histórica de Estambul, y la función comercial y la presencia de espacios de manufacturas se ha ido imponiendo al uso residencial, alterándose muchas de las viviendas tradicionales o sustituyéndose por almacenes. Además, en este distrito está instalada la Universidad, que también ha tenido un efecto destructivo importante sobre la trama histórica precedente, pero que en cambio ofrece la posibilidad de asumir la reutilización de los edificios históricos y de sumar los nuevos usos introducidos por la presencia de la población estudiantil en el desarrollo social y cultural de la zona. El área de conservación de Suleymaniye se declaró en 1977, y fue ratificada en 1987 y del total de 1557 edificios que se levantan en ella, 405 están dentro de la lista de los que deben ser conservados. Esta riqueza patrimonial de Suleymaniye guarda relación de su cristalización como barrio de asiento de la clase alta de la sociedad otomana del siglo XVII. Cuando esa población abandonó la zona, fue reemplazada por familias procedentes de la zona oriental del país y el repentino aumento de la población y la consiguiente demanda viviendas de acarrió la destrucción de muchas de las casas, o la transformación de otras, y la sustitución de los edificios residenciales por almacenes o talleres. La sobrehabitación de las viviendas es uno de los problemas graves en Suleymaniye y la pobreza del barrio es determinante para su futuro. El desempleo o el trabajo marginal son habituales y la relación con los inquilinos y sus viviendas es la misma que hemos descrito en el caso de Zeyrek. Tanto es así, que sólo una mínima parte de los vecinos comprende la necesidad de un proyecto de recuperación de la zona, prefiriendo la mayoría que sus casas fueran sustituidas por otras más modernas y de materiales contemporáneos. Esta situación contrasta con el hecho de que, dada la privilegiada situación del barrio, uno de los riesgos que supone su recuperación, a juicio de los redactores del Istanbul Proje, es el de la elitización, el de su nueva transformación social, desplazándose a su población en beneficio de los turistas o de las clase acomodadas, con lo que la recuperación del patrimonio construido se haría a costa de la alteración total de la trama social del barrio, fijada desde hace más de medio siglo. Se trata de un riesgo evidente, a mi entender, porque la continua expansión del sector turístico estambulí, y el aumento de la demanda de un tipo de hotel *distinto*, que aproxime al nuevo turista a una realidad más cercana a la “*tradicional*”, la búsqueda de una experiencia más “*auténtica*” de la vida de la ciudad, pueden llevar a esta zona a convertirse en una expansión de Sultanahmet con sus coloristas y fachadistas construcciones a *la manera tradicional*. Como alternativas a esta situación, se proponen la fijación de los usos residenciales [Link 6], limitando la expansión de

³³ GULERSOY, Zeren; TEZER, Azime; YIGITER, Reyhan; KORAMAZ, Kerem y GUNAY, Zeynep (2004). *Istanbul Proje. Istanbul Historic Peninsula Conservation Study. Cases of Zeyrek, Suleymaniye and Yenikapi Historic Districts*, pp. 11-14.

actividades que transformen el tejido heredado, la recuperación del carácter y altura de las edificaciones tradicionales, eliminando los añadidos que las alteran y el desarrollo socioeconómico de la zona.



Link 6. Casa en restauración en el barrio de Sulemaniye. Aún pueden recuperarse las viviendas tradicionales del barrio y poner fin a su demolición.

El último de los barrios comprendidos en la declaración de patrimonio mundial es la de **Yenicapi**³⁴, otro barrio caracterizado por conservar una arquitectura tradicional, pero cuya su función residencial se ha visto alterada con la introducción de un nuevo tejido industrial y de talleres, que han supuesto la desaparición o transformación de muchas estructuras vernáculas. Además, a partir del trazado de la Avenida Kennedy, el barrio perdió mucho de su atractivo y los edificios, abandonados o degradados, fueron ocupados por las familias inmigrantes, reproduciéndose el proceso de los barrios de Zeyrek y Sultanahmet.

Tal y como expone el equipo redactor del Istanbul Proje, ante tan compleja realidad cabe únicamente proponer una solución integrada de todos los problemas que se base en la implicación de instituciones nacionales e internacionales, básicamente la UNESCO y la Unión Europea, en el apoyo de empresas y consultorías técnicas para el desarrollo de los programas y en la colaboración ciudadana. En definitiva, parece que la conservación de las viviendas tradicionales de Estambul deberá compaginar necesariamente la recuperación de la arquitectura histórica de la ciudad, no únicamente la de madera, y también el desarrollo urbano y la mejora de las condiciones de vida de la población de las zonas más deprimidas. Aunque estas aspiraciones y propuestas puedan parecer demasiado utópicas, teniendo en cuenta la realidad a la que deberán hacer frente, lo cierto es que ya se han puesto en marcha programas basados en esta filosofía. Un ejemplo de esta nueva manera de entender la conservación lo constituyen las intervenciones en los **barrios de Fener y Balat**³⁵. Ese proyecto nació como una iniciativa del ayuntamiento de Fatih, uno de los que conforman la gran unidad que es Estambul, y de la Unión Europea. Se basó en un informe elaborado por ambos organismos, el Instituto Francés de Estudios de Anatolia (I.F.E.A.) y la UNESCO, fue presentado por el municipio a esta última institución en septiembre de 1997 y recibió su aprobación y el apoyo económico de la Unión Europea, fundamentalmente debido al

³⁴Ibidem, pp. 15-18.

³⁵ Vid. la información en: <http://www.fenerbalat.org/content.php?ct=The%20Programme>

hecho de que se habían involucrado en la empresa organizaciones no gubernamentales y científicas, tales como el grupo de Voluntarios de Fener y Balat y I.F.E.A. Para verificar los objetivos del Programa, se partió del análisis de las experiencias de restauración urbana llevadas a cabo anteriormente en Estambul, con la intención de no repetir sus errores y aprender de sus aciertos, poniéndose sobre la mesa una vez más el controvertido proyecto de la Sogukcesme como un ejemplo que no debía seguirse, dado que había supuesto el traslado de la población, desapareciendo la red social, que los promotores del programa para Fener y Balat consideraron tan valiosa como las estructuras. También se pretendía huir de la recreación de escenarios para la vida turística. El punto de partida, aprobado unánimemente, fue la unión de la restauración social y la restauración material de los dos barrios. Su coordinador, Remi Stoquart, señaló como prioridades del programa la creación de alojamientos dignos, la restauración de las estructuras y la recuperación ambiental. El análisis de la situación del barrio no ofrecía conclusiones muy diferentes a las que podían establecerse sobre Zeyrek, Sultanahmet o Yenikapi: las casas de valor patrimonial no sólo estaban deterioradas por el paso del tiempo o el abandono, sino como resultado de las condiciones de vida del barrio y lo que fueran ejemplos de la arquitectura civil y estructuras históricas, se identificaban con pobreza y marginación, con fracaso, inadaptación y enfermedad. En el programa se incluyeron también las restauraciones de los edificios de culto de las diferentes comunidades que habían dado forma al barrio y el respeto a los materiales y formas constructivas tradicionales: la madera y la piedra. El área entera debería ser restaurada como un lugar donde la vida sería posible y dotarse de servicios culturales, educativos y sanitarios. Se propuso tanto un proyecto de rehabilitación social como arquitectónico que se plasmó en el *Informe sobre la rehabilitación de los Barrios de Fener y Balat*, editado en francés, inglés y turco y presentado en 1998. Ese mismo año, el proyecto fue incluido en el ámbito de aplicación del programa MEDA por la Unión Europea y el comienzo oficial de su desarrollo tuvo lugar en el año 2000, con la firma del acuerdo de financiación por parte de la Comisión Europea, el municipio de Fatih y la República de Turquía. En 2002, la Comisión Europea puso en marcha la licitación de un contrato de servicios para seleccionar un equipo de asistencia técnica (TAT) para gestionar el programa y, por fin, el TAT comenzó a trabajar en enero de 2003. La UNESCO ha colaborado en el proyecto mediante la restauración de un edificio en Fener, con la intención de que albergase una *Casa de la Herencia* que ofreciese servicio de asesoramiento a la comunidad, y que fue sede de la oficina técnica del programa Fener-Balat desde enero de 2003. Con el doble objetivo de formar mano de obra especializada en las labores de restauración y de paliar el problema de desempleo de los barrios, se creó una escuela de restauración con el apoyo de la Universidad Técnica de Berlín, dado que esa institución había realizado estudios sobre el Estambul del siglo XIX, y con el de la Universidad Técnica de Estambul³⁶.

El Programa se aplicó bajo la supervisión del municipio de Fatih, apoyado por el equipo de asistencia técnica, encargado de conformidad con un acuerdo de servicios firmado con un consorcio dirigido por Foment de Ciutat Vella S.A., de Barcelona, acompañado por otros socios: IMC Consulting (Reino Unido), el GRET (Francia) y la Fundación para el Apoyo de Trabajo de las Mujeres (FSWW) (Turquía); comenzó oficialmente el 6 de enero de 2003 y su final estaba previsto para octubre de 2006, si bien se prolongó mucho más. En su desarrollo se invirtieron 7.000.000 de euros aportados por la Unión

³⁶ Ibidem, p. 6.

Europea, distribuidos en varios objetivos: rehabilitación de viviendas, creación de un centro social, restauración del mercado histórico de Balat, creación de un sistema de gestión de residuos y el coste de la asistencia técnica³⁷. Según sus promotores, la elección de Fener y Balat como destinatarios de este programa se basa en sus peculiares características sociales y materiales. Ambos barrios se localizan en la península histórica de Estambul, entre la muralla terrestre, al este, y el Cuerno de Oro, al norte. Fueron el centro de la vida de las comunidades griega, armenia y judía y, tras el éxodo masivo de éstas, fueron ocupados por una población de mayoría musulmana, llegada a Estambul desde otras ciudades turcas y desde la zona rural. Su estado actual es de una degradación extrema. Al inicio del programa, y a día de hoy, muchas de las casas están en ruinas y cerca del 20% en malas condiciones. Una de las razones del empobrecimiento de estos barrios fue el traslado de la empresa naval que daba trabajo a la mayor parte de la población. Con el paro llegó un progresivo deterioro de la condición social y económica de sus habitantes, lo que acarrió, como es lógico, la progresiva degradación de los edificios. Además, los barrios carecen de los servicios mínimos, incluidos los centros sanitarios y enfermedades como la tuberculosis y la hepatitis B son frecuentes entre los niños. El nivel de educación de la población es muy bajo: casi una quinta parte de las mujeres, según los estudios de 1998 y 2004, son analfabetas y muchos niños dejan de asistir a la escuela o lo hacen sólo de forma intermitente después de la edad de 12 años., es el distrito en el que se ubicaron el Patriarcado Griego y la Iglesia Ortodoxa y edificios bizantinos como la iglesia de la Theotokos Pammakaristos, hoy mezquita de Fethiye y otomanos, como la mezquita de Selim. Era de mayoría de población griega ortodoxa. En el siglo XVII fue elegido como lugar de residencia de la burguesía, construyéndose muchos edificios con fachadas de piedra ricamente decoradas. En el siglo XVIII la mayoría de las viviendas se fabricaron también con madera. En el siglo XIX las familias más ricas abandonaron el barrio y fueron sustituidas por pequeños comerciantes y artesanos, imponiéndose la tipología de las *rowhouses* [Link 7]. Hasta la década de los años sesenta del siglo XX, Fener conservó su identidad de barrio griego, pero en los años ochenta comenzó su degradación dado que, por decisión municipal, fueron demolidas numerosas construcciones a lo largo del Cuerno de Oro con la intención de hacer visibles las antiguas murallas de la ciudad. También se pretendía convertir esa zona costera en un espacio de esparcimiento ciudadano, creándose parques y otros espacios públicos, pero esa idea entró en contradicción con el trazado de una carretera de tráfico denso y pesado. Por su parte, Balat fue un barrio judío con un pequeño número de habitantes armenios y el lugar en el que se asentaron los marineros, los vendedores ambulantes y los descargadores. Después del terremoto de 1894 y de una serie de graves incendios que afectaron no sólo al barrio, sino toda la ciudad de Estambul, la estructura social de Balat comenzó a experimentar cambios importantes y sus habitantes más ricos se trasladaron a Gálata, que actualmente acoge el rabinato y las principales sinagogas.

³⁷Distribución del gasto según: <http://www.fenerbalat.org/content.php?ct=The%20Programme>

Restauración de viviendas	€ 3.850.000
Centro Social	€ 1.000.000
Restauración y mejora del mercado de Balat	€ 150,000
Creación de estrategia de gestión de residuos -	€ 100,000
Equipo de Asistencia Técnica	€ 1.900.000
Total	€ 7.000.000



Link 7. Contraste entre viviendas degradadas y viviendas restauradas en un grupo de rowhouses en Balat.

Transformada definitivamente su estructura económica y abandonados ambos barrios a la suerte de su progresiva degradación, muchos edificios de carácter monumental, como los antiguos baños otomanos, se derrumbaron, y los edificios de vivienda, como los palacios, o Konaks, se diezmaron como resultado de los incendios y las demoliciones. Las casas tradicionales y las viviendas de las minorías armenia o judía se degradaron. Las calles adoquinadas fueron parcheadas sucesivamente con asfalto y las mezquitas se fueron deteriorando. Como resultado de esta historia reciente, los distritos de Fener y Balat no resultan hoy atractivos para una población de clase media o acomodada, puesto que se encuentran constreñidos entre la muralla bizantina y la carretera de denso tráfico que los separa del mar, pero a pesar de su degradación, poseen una riqueza patrimonial innegable y una belleza que sobrevive a su deterioro. Dado el gran número de inmuebles a conservar, y la imposibilidad de actuar en todos ellos, el Programa de Actuación en Fener-Balat estableció unos criterios de selección para la identificación de las casas sobre las que se iba a intervenir elaborados por el equipo de asistencia técnica en cooperación con la Municipalidad y los vecinos, a través del Foro de la Comunidad. Los criterios de valoración tuvieron en cuenta parámetros que priorizaron determinadas características de los edificios: su ubicación, su valor arquitectónico e histórico, la singularidad de su fachada e interior, el nivel de intervenciones necesario, los posibles cambios de uso, el impacto de la restauración en los inmuebles inmediatos, teniendo en cuenta los que no reunían las condiciones para ser restaurados, el grado de dificultad para la obtención del permiso de intervención y el año de adquisición del edificio, desechándose las adquisiciones posteriores al año 1997 para evitar la especulación. Asimismo, se establecieron unos criterios de valoración social, que tienen que ver con la proporción entre propietarios e inquilinos y el número de familias que habitan las casas. También se acordó una priorización de las intervenciones en función de su dificultad, acometiéndose en primer lugar la restauración de las casas que sólo tenían necesidad de restauraciones en la fachada o las cubiertas. Se seleccionaron finalmente un total de 26 edificios, cuya recuperación se culminaba en 2005³⁸. A esa fase siguió otra, que integró otros 74 inmuebles. El programa incluye también una serie de actividades de difusión e integración de los habitantes del barrio en sus objetivos y una iniciativa encaminada a atraer a los turistas a esta zona, habitualmente olvidada por considerarse injusta e incomprensiblemente “*peligrosa*” y falta de interés, intentando poner en valor su

³⁸ “Estambul mejora sus barrios”, *Rehabimed*, octubre de 2005.

patrimonio cultural y elaborando itinerarios guiados. Como resultado estas acciones, han aparecido algunos hoteles y restaurantes, especialmente sobre el Cuerno de Oro y en la zona de Balat.

Una revisión reciente sobre el programa ha sido aportada por Mehmet Tuncer, en oposición al proyecto de recuperación del barrio de Kreuzberg, Alemania³⁹ y en base a doce principios que, a su entender, deben regir este tipo de proyectos, señalando el acierto y el éxito del Programa Fener-Balat en todos ellos y, por su parte, la UNESCO⁴⁰ también ha elogiado los logros del Programa, aunque igualmente ha criticado la insuficiencia de las aportaciones del municipio de Fatih, el beneficiario del proyecto, renuente en términos de compromiso efectivo y de aportación de personal. Con sus limitaciones, el Programa Fener-Balat puede marcar un cambio de paradigma en la situación de la arquitectura tradicional de Estambul, pero el panorama dista de ser halagüeño, como ha dejado claro el informe sobre las áreas históricas de Estambul elaborado por un grupo de expertos de ICOMOS/UNESCO que visitó la ciudad, a petición de las autoridades turcas, entre el 6 y el 11 de abril de 2006⁴¹, con el fin de revisar el estado de las áreas comprendidas dentro de la declaración de Patrimonio Mundial de 1985. Respecto a la implicación del gobierno turco en la conservación de la arquitectura tradicional de la ciudad, se pone de manifiesto el valor de la iniciativa, puesta en práctica a partir de 2005, de ofrecer subvenciones a los particulares para conservar las viviendas tradicionales, y ciertamente he podido constatar numerosos casos de recuperación de viviendas por parte de sus propietarios, pero también se señala la falta de coordinación de las instituciones turcas en materia de conservación patrimonial y la escasa implicación de la sociedad civil y de la Universidad en los planes de conservación, a pesar de que los miembros del ICOMOS turco proceden básicamente del ámbito académico⁴². El de gestión y coordinación es considerado por los expertos de UNESCO como el más serio obstáculo para la adecuada conservación del patrimonio cultural en Turquía, pese a las adecuadas e importantes reformas llevadas a cabo en materia legislativa sobre el tema. Dadas las circunstancias, se ha decidido proponer una moratoria hasta el 2008 para la inclusión de las áreas históricas de la ciudad en la Lista del Patrimonio en Riesgo, con el fin de permitir que esas reformas legales puedan finalmente ser desarrolladas con efectividad, proponiéndose una serie de medidas a aplicar y un calendario para hacerlo⁴³.

En lo relativo a las casas de madera, el informe de ICOMOS/UNESCO es muy duro, puesto que parte del hecho constatado que, pese a todos los planes y declaraciones de buenas intenciones, hasta el año 2003 no se llevaron a cabo acciones efectivas para detener la demolición de esas estructuras, con excepción de la campaña *Save our Roofs*, de iniciativa civil. También hace hincapié en la necesidad de acabar con la mala práctica de derribar las casas para sustituirlas por otras de nueva planta con fachadas de estilo otomano e insiste en la necesidad de mantener el apoyo y las subvenciones a las iniciativas privadas para la recuperación de las viviendas. Además, considero muy

³⁹ TUNCER, Mehmet (2006). "From Kreuzberg to Fener-Balat "12 principles of conservative urban renewal", en: 42ND ISoCaRP (International Society of City and Regional Planners) Congress 2006, *Cities between integration and disintegration: opportunities and challenges*, Istanbul, 14-18 September pp. 4-5. <http://www.mmf.gazi.edu.tr/~mmfsbp/isocarp/06.pdf>

⁴⁰ *Report of the joint ICOMOS/UNESCO expert review mission to the historic areas of Istanbul world heritage site 6th to 11th april 2006*, <http://whc.unesco.org/archive/2006/mis356-2006.pdf>, p. 29.

⁴¹ Ibidem.

⁴² Ibidem, p. 9.

⁴³ Ibidem, p. 5.

importante que el informe aborde un tema tan espinoso, como decisivo: el hecho de que aunque se había señalado la necesidad de implementar con urgencia programas para salvar las casas de madera de Zeyrek, finalmente se decidió intervenir en Balat y Fener con el apoyo de la Unión Europea y en base a un plan de viabilidad, como ya sabemos, pero olvidando que en esos distritos la mayoría de las casas no son de madera, con lo que no se ha atajado adecuadamente el proceso de destrucción de la arquitectura tradicional de ese material [Link 8]. El problema, a mi entender, es que se han priorizado las viviendas de propiedad, mientras que en los barrios más degradados y con arquitectura de madera, el régimen que prima es el de alquiler por cortos espacios de tiempo. Si se pretende basar los planes de conservación en la confianza puesta en que los propietarios mantendrán mejor sus casas, la población más vulnerable y los edificios más degradados, desaparecerán o quedarán al margen de esos planes. Pienso que es una cuestión que debe revisarse con urgencia si se quiere actuar con efectividad en el campo de la conservación y en el del desarrollo. Ambas cuestiones, es evidente, son inseparables y exigen implicar a la población de los barrios, no solo a los propietarios. Está claro que los grandes programas de conservación por sí solos no resolverán el problema de la preservación de las casas de madera de Estambul y que es preciso completarlos con proyectos de otra índole, especialmente los vinculados a iniciativas ciudadanas. En este campo, cabe destacar la campaña *Save Our Roofs*, organizada por la TTA (Turkish Timber Association)⁴⁴, que recibió apoyo gubernamental y se basaba la idea de recuperar casas tradicionales con labores de reparación de bajo coste y que se inició en la zona de Zeyrek. Esta loable iniciativa ha conseguido salvar unas pocas casas, pero sus proyectos chocan con la falta real de apoyo y la dificultad de gestionar adecuadamente los fondos recibidos, si bien, su modelo ha sido imitado por las autoridades locales de algunos distritos como el de Suleymaniye, Fatih o Eminonu. Se trata de potenciar la recuperación de casas de personas con pocos recursos mediante obras de intervención de coste limitado, manteniendo la población y generando una alternativa a la vivienda de índole social, que la UNESCO ha señalado como un camino a seguir⁴⁵. Además, recuperar las casas tradicionales supone una alternativa al mayor coste que conllevan las construcciones de nueva planta, y la prueba de ello está en la recuperación de tres casas en Zeyrek, promovida por la TTA, cuyo presupuesto de obras fue mucho menos oneroso que el que suponía la alternativa de la demolición y reconstrucción, y con la ventaja añadida de que de esa forma se garantiza la conservación de la autenticidad, que se basa en el uso de los materiales y las técnicas, tradicionales, así como en la conservación del grueso de la estructura. Pero apoyar las iniciativas de particulares para mantener sus viviendas de madera presenta problemas a los que hay que buscar soluciones y será preciso también buscar fondos para desarrollar esta política. En primer lugar, hay que tener en cuenta el gran número de casas de madera que se conservan. Cuando se pueden recuperar con una inversión mínima es fácil obtener fondos, pero las intervenciones de mayor envergadura precisarán el apoyo del Fondo del Patrimonio Mundial y de otras instituciones y sociedades. Igualmente, las entidades municipales deberían establecer un sistema de ayudas financieras a los propietarios de los edificios históricos. Pero si el dinero es un problema, no lo es menos la necesidad de asesorar y apoyar técnicamente las iniciativas particulares de recuperación, y para ello será preciso contar con profesionales formados, con los que en este momento no se cuenta. Otro problema añadido es el de los residentes en régimen de

⁴⁴ Sobre la TTA vid: <http://www.ahsap.org/en/?prm=about>

⁴⁵ Con el objeto de apoyar esta iniciativas se celebró en Estambul en 2006 la reunión Niçin tahiri aspa yapilarti korumaliyiz?/ Why save historic timber structures?, cuyo programa puede consultarse en: ahsap.com/transfer/ICOMOS/turkce/program20eylul_september.doc

alquiler y los que ocupan ilegalmente las viviendas. Como vengo repitiendo, en el caso de los propietarios es más sencillo encontrar soluciones como créditos o subvenciones, pero los inquilinos arrendatarios dependen de la aprobación de los propietarios, en muchos casos interesados en que las casas de madera sean sustituidas por otras más capaces y, por tanto, más rentables. Considero que una posible solución en estos casos estaría en un sistema de apoyo económico a los propietarios para que puedan recuperar las casas a cambio de mantener a los inquilinos de baja renta.



Link 8. Casas de madera insertas en el entramado del barrio de Balat. Estas estructuras no han sido el objetivo prioritario del programa de recuperación de la zona.

Con sus errores, con sus fracasos, todo este cúmulo de iniciativas que han ido marcando la recuperación y la conservación de las viviendas tradicionales de madera en Estambul ofrecen una última esperanza para conservarlas. Pero también habrá que preguntarse sobre la posibilidad de aplicación de las directrices internacionales en tan complejo contexto. La compleja solución del caso de las degradadísimas zonas de Sulemaniye y Zeyrek sigue pendiente y no se ha superado el peligro de la ruina que parecía irreversible hace apenas unos años. Con todo, algo ha cambiado, y creo que es lo más decisivo: debe admitirse que el significado profundo de identificación entre la ciudad y sus casas se ha recuperado, puesto que constituyen todo un símbolo para Estambul, y no debe olvidarse que si ese significado no se recupera en las zonas en las que se va a intervenir, ningún plan dará resultado. Es necesario romper la dinámica de la “*discontinuidad cultural*”, porque si se logra invertirla, los valores culturales de las casas tradicionales, como elemento propio, original y significativo de la ciudad y una buena parte de orgullo colectivo, se habrán recuperado con ellas. Igualmente, el terremoto sufrido recientemente por la ciudad ha puesto de manifiesto la mejor resistencia de estas estructuras, que responden a una experiencia acumulada y de adaptación a las características del territorio, frente a los evidentes riesgos que comportaron la arquitectura contemporánea y el uso del hormigón, muchas veces inadecuado⁴⁶. Las casas no serán más auténticas en el caso de tener claramente

⁴⁶ Tras el terremoto de Estambul de 1999 se celebró en la ciudad una conferencia internacional, auspiciada por la UNESCO y el ICOMOS sobre la importancia de las aportaciones de la arquitectura tradición a la mejora de la resistencia de las construcciones ante este tipo de desastres. Aunque no se cifa a la arquitectura de madera, si resulta muy ilustrativo sobre la mejor resistencia de la arquitectura turca tradicional a los efectos de los terremotos el trabajo de Langenbach, Randolph. “Survivors in the midst devastation, Traditional Timber and Masonry Construction in Seismic Areas”

señalados todos los elementos repuestos, como señalan las disposiciones internacionales sobre intervención en estructuras históricas de madera, sino en la medida en que se respeten las formas constructivas tradicionales y se recupere el rico legado cultural de la construcción de madera estambulí; en la medida en que las casas, los barrios, vuelvan a tener significado para sus habitantes **[Ilustración 10]** y no sean sólo apreciadas por los turistas partidarios de confundir pobreza y marginación con pintoresquismo. En el camino de la recuperación de esta arquitectura, creo que el riesgo está en que su uso con fines puramente turísticos determine que las restauraciones se lleven a cabo con técnicas industriales y no artesanales. También es cierto, pese a las recuperaciones exclusivamente turísticas que alteran la autenticidad de esta arquitectura, que es posible que una parte de la misma pueda rehabilitarse con fines hoteleros u hosteleros, acogiendo a un turismo que busque acercarse a la ciudad histórica, al Estambul que tiene en sus casas tradicionales su seña de identidad más notable, mestiza en su fusión de tradiciones y herencias, hermosa y pragmática, como la misma ciudad que, aún hoy, nos sigue atando definitivamente a ella, como lo hiciera con los románticos europeos, por su compleja, rica, integradora, contradictoria y auténtica realidad cultural y material.



Ilustración 10. Una de las viviendas restauradas en el programa Fener-Balat, a la derecha, en un entorno que comienza a recuperarse para sus habitantes tradicionales. Es, sin duda, el camino a seguir.