

Emre Kishali^a, Elisabetta Rosina^b,

^aDepartimento dell'Architecture, Kocaeli University, Turchia

^bDipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito, Politecnico di Milano, Italia

emre.kishali@kocaeli.edu.tr

elisabetta.rosina@polimi.it

Abstract. L'area di Fener - Balat è rappresentativa della vita sociale Ottomana del XIX secolo, in particolare delle tecniche costruttive e della vita di Istanbul. Nel XX secolo l'approccio conservativo influenzò l'area e i recenti provvedimenti per prevenire i disastri hanno impattato l'architettura storica. Si è considerato il criterio di resilienza urbana in questa zona, cominciando dal programma di riabilitazione. L'esito dell'analisi è che diversi portatori di interesse sono intervenuti non rispettosi del costruito storico, come riscontrato da indagini dirette nel contesto della resilienza, dopo l'attuazione della riabilitazione.

Parole chiave: Fener - Balat, conservazione, resilienza urbana, sostenibilità, monitoraggio.

Introduzione

La realtà stratificata di Istanbul include diversi agglomerati storici e culturali che si rilevano attraverso la lettura della tessitura della città. Fener - Balat è una delle aree storiche che meglio rappresentano la vita sociale Ottomana del XIX secolo, le tecniche costruttive e il tessuto urbano. Con il principale scopo di favorire l'occidentalizzazione, in seguito alla carta di Tanzimat, lo schema urbano iniziò a cambiare per prevenire gli incendi, mediante la regolarizzazione delle strade e l'obbligo di costruire murature resistenti al fuoco. Contemporaneamente, le attività industriali modificarono il tessuto urbano; dopo gli anni '50 vennero a mancare la ricorrente manutenzione degli stabili e la salubrità dell'ambiente (Çelik, 1993).

Nei secoli XX e XXI, molti piani regolatori ebbero effetto sulla conservazione dell'area: il piano di Henry Proust (1938-1950), il progetto di ristrutturazione dell'area del Corno d'Oro (1984-1989), il programma di riabilitazione di Fener - Balat (2003-2007) e i recenti piani di trasformazione per il rinnovamento della città. L'articolo analizza il programma di riabilitazione di

Conservation issues in Fener - Balat region in the context of resilience

Abstract. Fener - Balat represents the 19th century Ottoman social way of life with particular construction techniques and urban life in Istanbul. In the 20th century, conservation approaches influenced the area and the recently there has been intervention in disaster prevention concerning architectural heritage. In this paper, a brief history and values have been elucidated. Urban resilience was intended in the historical area starting with a rehabilitation programme; however, various stakeholders display inconsistent scenarios on the historical built environment. As a methodology, the paper analyses major urban interventions influencing the area; in addition, monitoring after the Rehabilitation Programme via direct investigation on the neighbourhoods was discussed in the context of resilience.

Keywords: Fener - Balat, conservation, urban resilience, sustainability, monitoring.

Fener - Balat e i risultati dopo il 2008 rispetto ai seguenti criteri di resilienza: mantenere e sviluppare le diversità (a livello sociale, economico e culturale), valorizzare la conoscenza esperienziale (Colucci, 2012), diffondere la memoria e la consapevolezza di aver superato precedenti transizioni e quindi la valorizzazione del patrimonio culturale della comunità locale, sia materiale sia immateriale.

L'accertamento della resilienza costruttiva e dei sistemi sostenibili nell'ambiente sociale si basa su diversi principi: mantenere la diversità e la ridondanza, gestire la connettività, gestire variabili lente e programmare i feed back, prevedere sistemi adattativi complessi incoraggiando l'apprendimento, allargando la partecipazione e promuovendo sistemi di governo policentrici (Biggs et al., 2015). Questi principi costituiscono anche criteri di giudizio per valutare se l'area è stata conservata efficacemente. Il monitoraggio durato condotto tra il 2008 e il 2017 rivela che sono in atto tentativi di gentrificazione, quali la trasformazione del tessuto sociale, intense attività di vendita e di affitto, ristrutturazioni e ricostruzioni orientate alla speculazione economica.

L'articolo espone alcuni spunti dell'accesso dibattito degli ultimi nove anni sul livello di conservazione delle abitazioni di Fener - Balat raggiunto con il programma e i cambiamenti del tessuto sociale. Inoltre, il testo discute l'efficacia dell'intervento e rimarca come l'attuale legislazione ponga alcune sfide per la conservazione. Infatti, diversi interventi hanno influenzato la memoria dei distretti. I nuovi abitanti e i fruitori sono i principali protagonisti della ridefinizione della memoria mediante le pratiche attuali macro-legislative, usi e necessità globali. Nell'area storica, la resilienza urbana è stata considerata a partire dal program-

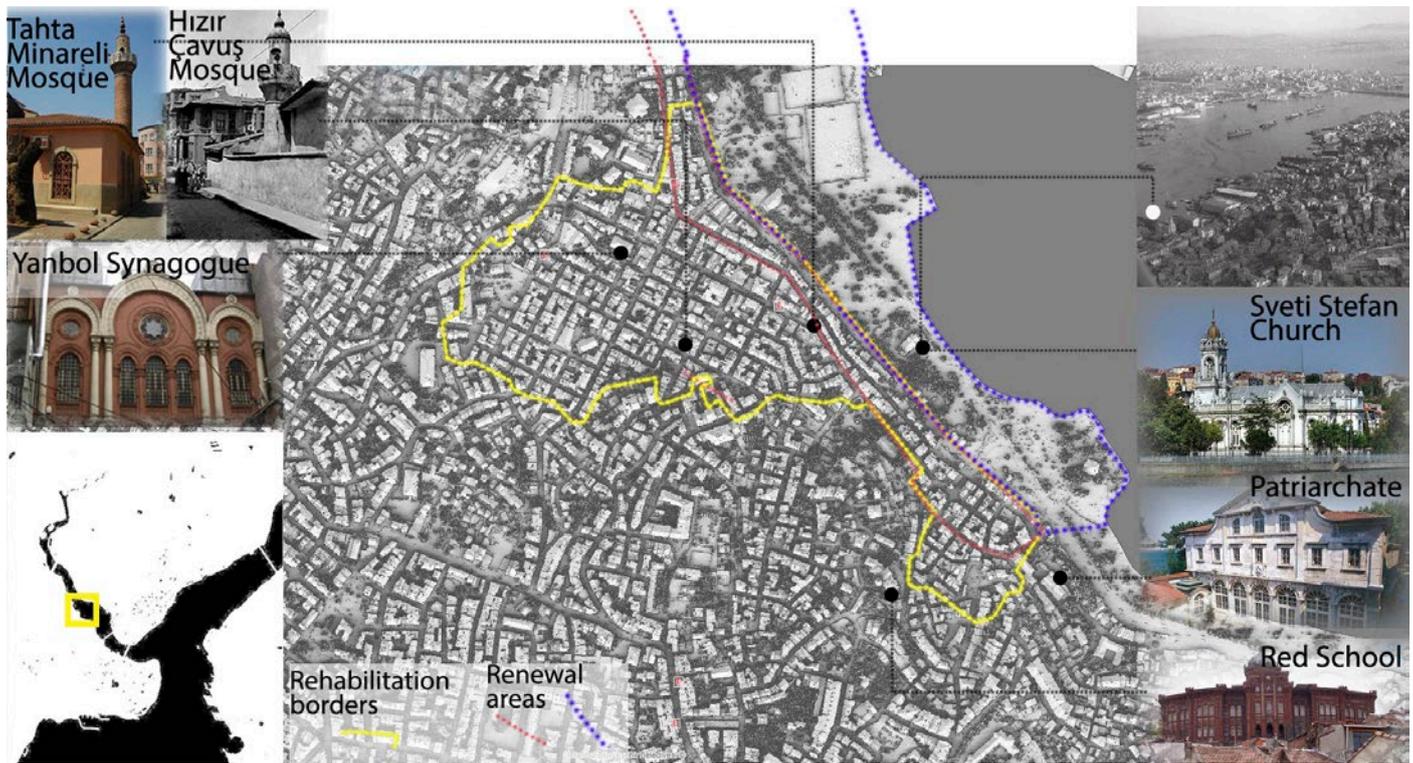
Introduction

Multi-layered Istanbul includes various cultural and historical conglomerations perceived through architectural tissue. Fener - Balat is one of those historical areas representing 19th century Ottoman social life with particular construction techniques and urban fabric. Within the scope of westernization, after Tanzimat Charter, the urban pattern started to change to prevent fires via the regularization of streets and building compulsory fire resisting masonry walls. On the other hand, industrial activities influenced the social fabric and the area turned into a non-maintained, non-healthy environment after the 1950s (Çelik, 1993).

In the 20th and 21st centuries, many plans influenced the conservation of the area: Henry Proust Plan (1938-1950), Golden Horn Rearrangement Project (1984-1989), Fener - Balat Re-

habilitation Programme (2003-2007) and the recent urban transformation plans via renewal acts. The paper analyses the programme and its realization after 2008, and includes the resilience criteria of: keeping and developing diversities (at social, economic, cultural level), the valorization of the experiential knowledge (Colucci, 2012), the action for diffusing the memory and awareness of the positive overcoming of past transition, therefore the valorization of the community cultural heritage, both the material (historic districts, functions, etc.) and the immaterial.

The assessment of building resilience and sustainable systems in a social environment is based on several principles: maintaining diversity and redundancy, managing connectivity, managing slow variables and feedbacks, fostering complex adaptive systems thinking,



ma di riabilitazione; l'esito dell'analisi è che diversi portatori di interesse che hanno partecipato al programma sono intervenuti non conformemente al costruito storico, mediante ricostruzione, progetti di trasformazione urbana, abbandono, interventi inappropriati o restauri che non hanno tenuto in considerazione i valori sociali dell'area. L'obiettivo principale della ricerca è la definizione dei peculiari valori del patrimonio culturale di Fener - Balat, il confronto delle attività per la conservazione a partire dal 2008 e il monitoraggio delle trasformazioni dell'area dopo la realizzazione del programma.

encouraging learning, broadening participation, and promoting polycentric governance systems (Biggs et al., 2015). The aforesaid principles are also the follow-up of conservation critiques focusing on the area. Short-term monitoring between 2008 and 2017 reveals that gentrification attempts are present as transformation of social tissue, intense estate activities via sales or letting and restoration and reconstruction activate economic value. In the last 9 years, a discussion arose on the conservation level of dwellings in Fener - Balat, within the scope of changing social tissue. Within the expected results of the rehabilitation programme come challenges due to legislation and the effectiveness of the interventions. Specifically, various interventions have been affecting the memory of districts. New inhabitants and users are the major actors to re-

define the memory via contemporary macro legislative practices, uses and global needs. Urban resilience has been intended in the historical area starting with the rehabilitation programme; however, various stakeholders display inconsistent scenarios on the historical built environment. This is evident in the activity of reconstruction, urban transformation projects, neglect, improper physical interventions or restoration acts without considering the social values of the area. The main objective of the research is to define peculiar values of cultural heritage in Fener - Balat, to compare conservation activities starting from 2008 and to monitor the transformation after the programme.

A View of Fener - Balat in the Context of Resilience

In the context of dynamic environment, the expression and comprehension of

Fener - Balat nella prospettiva della resilienza

importanza metodologica significativa per le scelte da operare su cosa conservare, tenendo in considerazione i numerosi interessi in gioco, come già definito da De la Torre del Getty Conservation Institute quindici/sedici anni fa (De la Torre, 2002) Nei paragrafi successivi si menzionano i valori e i punti critici dell'area e si valuta la presenza di resilienza nel passato.

Nel contesto di un ambiente dinamico, l'espressione e comprensione dei valori mostra una importanza metodologica significativa per le scelte da operare su cosa conservare, tenendo in considerazione i numerosi interessi in gioco, come già definito da De la Torre del Getty Conservation Institute quindici/sedici anni fa (De la Torre, 2002) Nei paragrafi successivi si menzionano i valori e i punti critici dell'area e si valuta la presenza di resilienza nel passato.

values, display significant methodology importance about what to conserve, how to conserve the cultural properties, where to set priorities within various interests, as the Getty Conservation Institute (De la Torre, 2002) established 15 years ago. In this respect, the values were mentioned due to their articulation with urban fabric and its resilience: in fact, critical points in the history of neighbourhoods were analysed to assess the presence of resilience.

The Values of Fener - Balat

The current urban fabric of Fener - Balat dated back to 1880 when a fire devastated the area. Before the 19th century, fishery and port management were the major activities of the site (Akin, 2016). Regulations about urban planning and construction activities between 1848 and 1882 indicated masonry residential buildings spread around the capital

city and also in Fener - Balat (Çelik, 1993). In Fener - Balat, the window frames and openings, oriels, iron ties, construction techniques (connection between floor arches and timber floor, floors and load bearing masonry) are the most significant features of the building stocks. The ornaments, decoration of façades, jetties of housings and row housing techniques are still in the site (Fig. 2 and 3) and they are unique 19th century Ottoman typology in the urban footprint.

Intangible values embodied in monuments and places give spiritual identity for the cultural groups (Burra Charter). Religious, spiritual and inspirational are closely related when cultural values are considered, despite all religious values not being spiritual for different cultural groups (Worthing and Bond, 2016). Considering that the religious buildings belong to various cultural

02 | Resti delle mura cittadine di Costantinopoli al 2017, archivio personale, foto di Emre Kishali

Remains of the city wall from Constantinople in 2017, personal archive, photo by Emre Kishali

03 | Case a schiera del XIX secolo e struttura urbana, archivio personale, foto di Emre Kishali

19th century row housings and urban pattern, personal archive, photo by Emre Kishali

I valori di Fener - Balat

Fener - Balat fu riedificato dopo l'incendio del 1880 che devastò l'area. Prima del XIX secolo le principali attività furono la pesca e la gestione del porto (Akın, 2016). Tra il 1848 e il 1882 entrarono in vigore i piani regolatori e nella capitale si diffuse la costruzione in muratura piena per gli edifici residenziali, incluso a Fener - Balat (Çelik, 1993); le caratteristiche tipologiche riguardavano le aperture, i serramenti, verande, l'uso di catene e tiranti metallici, la connessione tra solai a voltini e impalcati in legno, tra solaio e muratura portante. Le decorazioni delle facciate, le tecniche costruttive degli aggetti e delle case a schiera sono tuttora presenti (Fig. 2 e 3) e rimangono tipologie Ottomane del XIX secolo uniche nella struttura urbana della città. I valori intangibili di cui sono intessuti monumenti e luoghi contribuiscono a dare una identità spirituale ai gruppi culturali (Burra Charter). Si possono considerare i valori culturali, quelli religiosi, spirituali e ispirazionali strettamente correlati (Worthing and Bond, 2016). A Fener - Balat gli edifici religiosi appartengono a diversi gruppi culturali, pertanto la ricchezza spirituale e i suoi effetti sulla produzione architettonica mostrano l'unicità delle diversità multiculturali che vivevano nell'area. Dopo l'insediamento del Patriarcato Greco in Hagios Georgios a Fener, il Patriarcato ecumenico di Costantinopoli ha continuato a rimanere il riferimento dei cristiani ortodossi fino ad oggi. La chiesa Bulgara di Sveti Stefan (1898), con la sua struttura in acciaio e la copertura in lastre di ferro, è un'altra architettura religiosa di valore nella parte costiera di Fener. Balat è stata principalmente un quartiere ebraico e furono costruite diverse sinagoghe. Ad oggi, solo due sono attive: le sinagoghe di Balat Ahrida e Balat Yanbol. Infine, le moschee di Tahta Minareli (Timber Minaret) (1458), Hz. Cabir (XV secolo),

groups in Fener - Balat, spiritual richness and its reflection on architectural production display the uniqueness of multicultural diversity in the area.

After the establishment of the seat of the Greek Patriarchy in the Hagios Georgios Church, the Ecumenical Patriarchate of Constantinople is still in Fener serving Orthodox Christians. Sveti Stefan Bulgarian Church (1898), with a steel structure and an iron sheet roof is another religious architectural value on the coastal part of Fener. Balat was mainly a Jewish quarter and various synagogues were constructed. Today, there are only two active sanctuaries in the area: Balat Ahrida and Balat Yanbol Synagogues. Finally, Tahta Minareli (Timber Minaret) Mosque (1458), Hz. Cabir Mosque (15th century), Ferruh Kethüda Mosque (1562), Hızır Çavuş Mosque (burnt down in 1854, rebuilt with reinforced concrete)

are the worship places for Muslims. It is obvious that various religious groups were lodged in Fener - Balat regions, the religious values of each cultural group were shaped in the architectural form which is still noticeable.

On the other hand, the inhabitants of the neighbourhood started to change in the 19th century. Some prominent families of Fener moved to the villages along the Bosphorus and to the bourgeois neighbourhoods. In the meantime, fishing and port management activities started to decrease. Following the earthquake in 1894 and a series of fires, rich Balat inhabitants moved to Galata. In the 20th century, the most influential migration occurred after the establishment of the state of Israel; one fourth of the Balat population left the neighbourhood. As a result, the region became an important destination for new immigrants because of good job



02



03

Ferruh Kethüda (1562), Hızır Çavuş sono i luoghi di culto musulmani. È evidente che i diversi gruppi religiosi abitanti in Fener - Balat hanno modellato le forme dell'architettura con il valore religioso di ogni gruppo culturale e rimangono esempi di architetture religiose tuttora notevoli.

Nel XIX secolo, la provenienza degli abitanti ha iniziato a cambiare: alcune importanti famiglie di Fener si spostarono lungo il Bosforo e nei quartieri borghesi di Istanbul. Contemporaneamente, la pesca e le attività connesse alla gestione del porto iniziarono a scemare. A seguito del terremoto del 1894 e una serie di incendi, gli abitanti più abbienti di Balat si spostarono a Ga-

prospects and low rents. In the 1990s the lower income immigrants from Anatolia started to settle down in Balat. With these newcomers, the neighbourhood witnessed a significant transformation in its social structure. The same occurred to Fener, mainly Greek inhabitants left at that time. After this, new inhabitants, who came from Anatolia, started to settle in the area in large numbers. The area maintained the principles in terms of diversity, establishing social connectivity and adaptive systems via combinations of various social and cultural groups until the 1950s but afterwards diversity and connectivity disappeared (Akın, 2016).

Critical points on conservation in 20th century

In the 20th century, two important urban refurbishments influenced the conservation and continuity of archi-

tectural tissue of Fener - Balat. In 1937 Henri Prost submitted a masterplan that included functional zones, enhancing the themes of urban beautification and strong transportation networks (Akpınar, 2010; Bilsel 2011). In Istanbul the plan stated the conservation of monuments and urban properties (monuments, Bosphorus, Golden Horn etc.), the widening of existing roads, development and beautification of old buildings, design/maintenance of green areas in sun radiated urban neighbourhoods, identification of functional zones in accordance with the economic and hygienic scopes for city-dwellers (Akın, 1994). The plan impacted the region in terms of development of new industrial activities along the coast of Golden Horn. Warehouses, industrial facilities and storage spaces residing on the coastal road, that was the connection of district with sea,

lata. Nel XX secolo, dopo la formazione dello stato di Israele ci fu la più numerosa migrazione di ebrei: un quarto della popolazione di Balat lasciò l'area. Il risultato fu che la zona divenne una meta per nuovi immigranti, per le buone prospettive di lavoro e gli affitti economici. Negli anni '90 numerosi immigranti con basso reddito iniziarono a trasferirsi a Balat dall'Anatolia. Con i nuovi venuti, la struttura sociale subì un significativo cambiamento. Lo stesso accadde a Fener, dove furono principalmente i residenti greci a lasciare il quartiere, sostituiti da numerosi immigranti provenienti dall'Anatolia. Fino agli anni '50 l'area mantenne le diversità, si instaurarono sistemi di connettività sociale e di adattamento mediante la combinazione di gruppi sociali e culturali diversi, ma successivamente le diversità e la connettività scomparve (Akın, 2016).

Problematiche della conservazione di Fener - Balat nel XX secolo

Nel XX secolo, due importanti ristrutturazioni urbane ebbero effetti sulla conservazione e sulla continuità del tessuto architettonico di Fener Balat. Il piano regolatore di Henri Prost (approvato nel 1937) prevedeva uno zoning funzionale di Istanbul che mirava a sviluppare la rete dei trasporti e a migliorare le condizioni di vita degli abitanti (Akpınar, 2010; Bilsel, 2011). Il piano enfatizzava la conservazione del costruito storico monumentale e delle parti pubbliche (il Bosforo, il Corno d'Oro, i monumenti, ecc.), l'allargamento delle strade esistenti, la sistemazione (anche estetica) degli edifici meno recenti, il progetto e la progettazione di aree verdi con una struttura radiocentrica, l'identificazione della destinazione d'uso delle diverse zone secondo il piano di sviluppo economico ed igienico della città (Akın, 1994). Il piano

were cut off, sea activities were transformed and the air pollution issue raised (Bilsel 2011; Turgut and Sismanyazici, 2011). While the plan did not change the urban fabric; nevertheless, the decision of transforming the Golden Horn into an industrial zone resulted in active commerce, water-air pollution and the increase of migrants. In the late 20th century, the Golden Horn Coastal Rearrangement Project started after the assessment that industrialization, environmental pollution and insufficient living conditions were dominating city life. The removal of industries was the main scope; in 1980s, it led to the clean-up of the coastal areas of the Golden Horn (Dinler, 2013). As a result, commercial activities in the area started to decline due to the transformation in the shores of the Golden Horn. These developments impacted on commercial buildings of Fener -

Balat districts; they were closed and people employed in commerce left the area.

Attempts for resilience: Fener - Balat Rehabilitation Programme

The Rehabilitation of Fener and Balat Programme (2003-2008) was the first project of rehabilitation of the inner cities in Turkey. It was funded by the European Commission and implemented the partnership with Fatih Municipality, the beneficiary. The project was seen as promoting social restoration as well as a project to improve urban resilience, including building rehabilitation, assisting in improving the conditions and creating workable solutions for housing in the inner cities. The project included several phases of differing contents. (Altınsay and Ünlü, 2003). In the first phase, 80 buildings were chosen for the rehabilitation, with a par-

ebbe forti impatti sulla regione, come lo sviluppo di nuove attività industriali lungo la costa del Corno d'Oro e si realizzarono magazzini, costruzioni industriali e depositi lungo la strada costiera. Le costruzioni comportarono l'eliminazione della strada lungo la costa, che costituiva la principale connessione del quartiere con il mare. Le vecchie attività vennero trasformate e l'inquinamento raggiunse livelli elevati (Bilsel 2011; Turgut and Sismanyazici, 2011). Il Piano non modificò il tessuto urbano; tuttavia la decisione di trasformare il Corno d'Oro in una zona industriale ebbe il risultato di incrementare anche le attività commerciali e aumentò il numero di migranti. Negli anni '80 fu approvato il progetto di ristrutturazione della zona costiera del Corno d'Oro, in base alla valutazione che l'industrializzazione, l'inquinamento, le condizioni di vita non soddisfacenti erano predominanti nella città. Il trasferimento delle industrie fu il principale scopo del piano proposto, che portò alla pulizia delle aree costiere del Corno d'Oro (Dinler, 2013). Uno dei risultati fu il declino delle attività commerciali. Questi sviluppi ebbero effetto anche sugli edifici commerciali dei quartieri di Fener-Balat; molti negozi chiusero e chi ci lavorava si trasferì.

Tentativi di resilienza: il programma di riabilitazione di Fener Balat

Il programma di riabilitazione di Fener - Balat (2003-2008) fu il primo dei progetti di riabilitazione per le città dell'interno della Turchia. Fu sovvenzionato dalla Commissione Europea e fu implementata la partecipazione del comune di Fatih (il comune di Fener-Balat, parte del comune metropolitano di Istanbul), il beneficiario. Il programma prevedeva la promozione della riabilitazione sociale dell'area e il mi-

ticular concern for their location. Only 26 property owners authorized the restoration and signed the agreement. Therefore, external repairs and restoration of their houses were realized in the first phase. The second phase pertained to 74 buildings including houses, shops in Balat Market and buildings that became social centres. The third phase included the restoration of 21 residential buildings. At the end, 121 buildings were restored and strengthened against seismic risk. Moreover, the project relies on social rehabilitation with the functions of nursery, education and a center for mothers and children (Akın, 2016).

The primary goals of Fener - Balat Rehabilitation Programme has been the participative conservation and the development of the area via sustainable urban rehabilitation, by improving the local authority's technical capacity and

awareness of conservation. The publication of the results generated impacts of the Rehabilitation Programme on other historical areas (Fatih Municipality, 2017). In 2003, the Turkish Commission Representative of the European Union defined the expected results of the project as follows

- restoration of around 200 historical buildings;
- establishment of a social centre;
- establishment of a waste management strategy of solid waste;
- improvement of Balat Market;
- revitalisation of Fener and Balat Districts with improvements of the economic and social life of the inhabitants of Fener and Balat.

The important aspect of the programme is to keep the residents inside the building during the restoration works and 5 years after the accomplishment of the interventions (Altınsay

gioramento della resilienza urbana, includendo quello delle condizioni degli edifici e doveva porsi come riferimento per creare soluzioni praticabili per le città del centro della Turchia. Il progetto includeva diverse fasi con contenuti differenti (Altınsay and Ünlü, 2003). Nella prima fase furono scelti 80 edifici, prestando particolare attenzione alla loro ubicazione. Solo 26 proprietari autorizzarono il restauro e firmarono l'accordo. Nella seconda fase, l'intervento riguardò 74 edifici, incluse abitazioni, negozi nel Mercato di Balat e gli edifici che erano stati scelti per diventare centri sociali. Nella terza fase furono restaurati 21 edifici residenziali. In totale gli interventi si estesero a 121 edifici, che vennero restaurati e adeguati sismicamente. Inoltre, per raggiungere l'obiettivo di riabilitazione sociale, il progetto si basava anche sulla realizzazione di un asilo nido e un centro di istruzione per madri e bambini (Akin, 2016). Lo scopo principale del programma è stata la conservazione partecipata e lo sviluppo dell'area mediante la riabilitazione sostenibile, ottenuta con il miglioramento della consapevolezza e conoscenze di conservazione dei tecnici comunali locali. La diffusione dei risultati ha generato altri programmi di riabilitazione su altre aree storiche (Fatih Municipality, 2017). Nel 2003, la Commissione UE Turca aveva definito i risultati attesi del progetto come segue:

- restauro di circa 200 edifici storici;
- fondazione di un centro sociale;
- creazione di una strategia di gestione dei rifiuti solidi;
- implementazione del mercato di Balat;
- rivitalizzazione dei distretti di Fener e Balat con il miglioramento della vita economica e sociale degli abitanti di Fener e Balat.

L'aspetto importante del programma è il mantenere i residenti

and Ünlü, 2003; Aysev Deneç, 2014). In this way, broadening participation, and promoting polycentric governance systems had the aim of providing feedback and handling the prospective challenges.

Monitoring after Fener - Balat programme: challenges

The Law No. 5366 passed in June 2005 (Preservation by Renovation and Utilisation by Revitalisation of Deteriorated Immovable Historical and Cultural Properties) has the aim of maintaining and conserving by renewing the sites within the boundaries of urban conservation areas, as neglect is the major threat for the conservation of area. Moreover, the Act on Disaster Prevention (no. 6306) passed in 2012, aims at the cities that are in the first degree, such as an earthquake region. With the issuing of Law (No. 5366) and later Law

(No.6306), Fatih Municipality started some urban transformation projects of the region by Ayvansaray Urban Renewal Project. The objective of the projects was the urban renewal of 909 lots with 370 buildings and the interventions on the coastline of Ayvansaray, including the few lots rehabilitated under Fener - Balat Programme.

The City Council of Fatih Municipality approved the preliminary renewal projects in 2009, and critiques on these were discussed in various research papers (Aysev Deneç, 2014; Dinler, 2013; Turgut and Sismanyazici, 2011). In March 2014, İstanbul First Administrative Court cancelled 1/5000 scaled Conservation Master Plan of Fener - Balat Ayvansaray Urban Renewal Project. The final decision of the court was to favour the neighbourhood association and declared that Fener - Balat was no longer a renewal area. However, the

all'interno degli edifici durante il restauro e per cinque anni dopo il termine degli interventi (Altınsay and Ünlü, 2003; Aysev Deneç, 2014). In questo modo, ampliando la partecipazione, la promozione di sistemi di governance policentrici ha avuto lo scopo di generare riscontri e gestire le sfide dovute ai cambiamenti di prospettiva.

Il monitoraggio dopo il programma di riabilitazione Fener - Balat: le sfide

La legge No. 5366/2005 (Preservation by Renovation and Utilisation by Revitalisation of Deteriorated Immovable Historical and Cultural Properties) ha lo scopo di mantenere e conservare le aree storiche della città grazie al loro rinnovamento entro i limiti degli interventi ammissibili, poiché l'abbandono è la minaccia principale per la loro conservazione. Inoltre, il decreto Disaster Prevention (no. 6306) del 2012 mira alla protezione delle città soggette ad elevato rischio sismico della regione. Con l'emanazione delle leggi No. 5366 e No.6306, il Comune di Fatih ha iniziato alcuni progetti per la trasformazione urbana della regione, tra cui il progetto di rinnovamento urbano di Ayvansaray. I progetti individuano 909 lotti con 370 edifici, gli interventi sono localizzati sulla costa di Ayvansaray e includono pochi lotti riabilitati nel programma di Fener - Balat. La giunta comunale di Fatih ha approvato i progetti preliminary nel 2009: diverse ricerche espongono le critiche sopraggiunte (Aysev Deneç, 2014; Dinler, 2013; Turgut and Sismanyazici, 2011). Nel 2014, la prima corte di diritto amministrativo di İstanbul ha rifiutato il progetto del masterplan, in scala 1/5000, sulla conservazione di Fener - Balat e rinnovamento urbano di Ayvansaray. La decisione finale della corte è stata di avvantaggiare l'associazione del quartiere e di dichiarare che

Mayor of Fatih Municipality applied for its cancellation, thus the decision was reversed on 2 April 2015. A concept plan with slight changes was approved by İstanbul 1st Cultural and Natural Heritage Regional Preservation Board of Renewal Areas. Through this development, the governance system became unplanned and undefined for conservation and resilience, because of the lack of the participation of communities.

Discussion and Conclusion

Considering the historical layers of Fener - Balat, the rehabilitation programme was a successful attempt in the conservation of an historical area in the matter of establishing urban resilience prioritizing social, cultural, economic and environmental values, according to the current definition of economic values of cultural heritage¹.

Direct investigation reveals that the international conservation acts and rehabilitated buildings give the feeling of real architectural and urban value. The programme grew as participative conservation through the inclusion of Fatih Municipality, local architects, EU initiatives, non-governmental organisations, ICOMOS, users, inhabitants, international technical experts etc. This unique and cross-disciplinary programme in Turkey is an initiative of the methodology that should be maintained in future intervention. However, some critical points in terms of renewing methodology and adjusting the economic value of heritage, without considering other values, were observed as the main tools of planning instead of establishing resilient neighbourhoods. The post-programme experiences display that the pressure on cultural heritage was intensified



Fener - Balat non è più un'area soggetta a rinnovamento. Il sindaco del comune di Fatih ha fatto ricorso contro la sentenza, che è stata cambiata il 2 aprile 2015. Un nuovo masterplan con poche variazioni è stato approvato dal Primo Comitato per la Conservazione del Patrimonio Culturale. Con questo sviluppo delle vicende giudiziarie, il sistema di governance si è trasformato in una indefinita e non pianificata gestione della conservazione e resilienza a causa della mancanza di partecipazione delle comunità.

Discussione e conclusione Considerando la stratificazione storica di Fener - Balat, il programma di riabilitazione ha avuto successo come tentativo di conservare l'area storica e ha permesso di accertare la presenza di resilienza urbana stabilendo le priorità sociali, i valori culturali, economici ed ambientali secondo la definizione dei valori economici del patrimonio culturale accettata a livello europeo¹. Indagini dirette rivelano che la conservazione e la riabilitazione degli edifici hanno restituito la sensazione di un particolare valore dell'architettura e della città. Il programma ha accresciuto la partecipazione alle attività di conservazione grazie all'inclusione dei tecnici comunali di Fatih, i professionisti locali, le iniziative promosse da UE, le organizzazioni non governative, la partecipazione di esperti nazionali e internazionali, dei fruitori e abitanti. Questo programma, unico in Turchia, è una metodologia innovativa che dovrebbe essere applicata nei futuri interventi. Tuttavia, si osservano alcune criticità nel metodo di rinnovamento degli edifici e nel ruolo attribuito al valore economico del patrimonio storico, senza tenerne in considerazione altri quali l'utilizzo dei principali strumenti di pianificazione invece di sostenere la resilienza dei quartieri. Le esperienze successive mostrano

che la pressione sul patrimonio culturale si è intensificata con nuove costruzioni e ristrutturazioni. Il monitoraggio successivo al 2008 mostra tentativi di gentrificazione in atto: mantenere i residenti per cinque anni non è sufficiente ad assicurare la sostenibilità sociale negli edifici riabilitati. Una intensa attività di affitto o vendita (post programma) ha causato la sostituzione degli abitanti e dell'uso, oltre all'incremento del valore economico. Nonostante il coinvolgimento dei vecchi residenti nel programma, l'aumento del valore di mercato degli immobili e i recenti tentativi di rinnovamento hanno condotto al decremento del senso di appartenenza e della fruizione dinamica. Il nuovo assetto fisico di Fener - Balat sta per costituire una nuova memoria urbana con differenti fruitori e progetti. Gli edifici monumentali di culto dei Greci ortodossi, degli Armeni, della comunità ebraica sono ancora lì, e creano un ambiente diversificato e multiculturale ma il programma non ha previsto interventi per la loro conservazione. Infine, la continuità delle esperienze tecniche, scientifiche e sociali generata non è stata diffusa adeguatamente. Nonostante siano stati molti i ricercatori e scienziati che hanno lavorato sulla conservazione dell'area, la conoscenza completa degli interventi non è stata pubblicata e resa nota. All'inizio del XXI secolo i quartieri erano quasi resilienti; al contrario ora un nuovo tessuto sociale ha sostituito i vecchi residenti, effettuando ristrutturazioni non pianificate (Fig 4). Degradato e anomalie sono aumentati

by building stock and the restoration activities. Therefore, return on investment and the real estate market indicate the demand for heritage without concerning educational, social and cultural issues.

Monitoring after 2008 reveals that gentrification attempts can be observed: keeping the same residents for 5 years is not enough for the social sustainability of the rehabilitated buildings. Intense estate activities via sales, letting or other (not under the programme) enable the change of inhabitants, use and economic value. Despite the involvement of the old residents in the programme, increasing stock market values and new renewal attempts led to decrease in the sense of belonging and dynamic user profiles. The worship and monumental buildings of orthodox Greek, Armenian and Jewish community still

stand there which create diversity and a multi-cultural environment. On the contrary, their conservation plans were not included in the programme. Finally, the continuity of technical, scientific and social experience deduced from the programme was not adequately communicated. Despite the various researchers and scientists working on the conservation of the area, the holistic knowledge of the intervention was not published and acknowledged.

Consequently, the new physical pattern of Fener - Balat encounters the threat of having a brand new urban memory with different users and afore said projects. In the 21st century, the region was seen as a resilient neighbourhood; on the contrary, at present, new social tissue via gentrification, changes the occupants and results in unplanned restorations (Fig 4).

Degradation and building pathology anomalies have increased in both rehabilitated and vacant buildings. Buildings without restoration remained in poor condition and indicate that the maintenance plan is not sufficient. Some buildings having historic and architectural value did not go under repair; therefore, damage could be critical and in some cases dangerous for the buildings themselves and the surrounding ones.

Moreover, new policies for managing the area, after the internationally funded programme, represent controversial acts with regard to the resilience and participative conservation. Some monitored cases are considered to be serving as non-governmental organizations; some are planned to remain residential, nevertheless, they are waiting for new owners via sale or letting (Fig. 7).

At national scale, Law 5366 encompasses the area with urban renewal proposals along the coastline including urban lots in order to provide a safer and healthier urban neighbourhood. However, the existing historical, urban and social tissue are constantly ignored; the planned intervention is against the rehabilitation programme and international conservation philosophy. Therefore, resilience strategies need to be organised in the area without prioritizing only economic value for urban resilience with conservation acts.

On the other hand, the link between gentrification and resilience can be evaluated as a method of rethinking urban planning to reduce the distinctive borders between social classes. The peculiarity of the gentrification process and resilience attempts by projects, communities or entrepreneurs in Fener - Balat would provide the opportunities

05 | Edifici vuoti nel 2017, archivio personale, foto di Parviz Kurbanov
Vacant buildings in 2017, personal archive, photo by Parviz Kurbanov

06 | Interventi di restauro in corso nel 2016, non rispettosi dell'autenticità degli edifici, archivio personale, foto di Emre Kishali
Current restoration interventions on buildings in 2016, without respecting the authenticity of the buildings, personal archive, photos by Emre Kishali

07 | Edifici riabilitati in vendita e in affitto nel 2017, archivio personale, foto di Emre Kishali
Rehabilitated buildings on sale and for rent in 2017, personal archive, photos by Emre Kishali

08 | Interventi non conservativi, archivio personale, foto di Emre Kishali
Non-scientific restoration attempts, personal archive, photo by Emre Kishali

sia negli edifici già oggetto di intervento sia in quelli vuoti. Gli edifici che su cui non si è ancora intervenuti rimangono in condizioni non soddisfacenti e pertanto si ritiene che il piano di manutenzione non sia abbastanza efficace. Alcuni edifici di valore storico e architettonico non sono stati restaurati perciò il degrado rimane critico e in alcuni casi pericoloso per gli edifici stessi e per quelli attorno. Inoltre, nuove politiche di gestione dell'area, dopo che il programma ha ricevuto finanziamenti internazionali, sono indicative di interventi controversi rispetto alla resilienza e alla conservazione partecipativa. Alcuni dei casi monitorati, destinati all'utilizzo da parte di organizzazioni non governative o alla residenza, sono ancora in attesa di essere venduti o affittati (Fig. 7).

A scala nazionale, la legge No. 5366 prevede il rinnovo dell'area costiera, inclusi i lotti urbani, per avere quartieri più sicuri e salubri, ma a spese del tessuto urbano esistente, storico e sociale. L'intervento previsto è ancora il programma di riabilitazione che segue gli orientamenti internazionali, mentre le strategie di resilienza necessitano di essere organizzate con interventi di conservazione puntuali, senza seguire solo i valori economici della resilienza urbana: una riflessione sulla relazione tra gentrificazione e resilienza può far ripensare la pianificazione urbana, per ridurre le separazioni tra le classi sociali. Invece, le comunità e gli imprenditori di Fener - Balat potrebbero fornire le opportunità di sviluppo di quartieri sostenibili. I caffè, le gallerie di arte, gli studi di artisti, le piccole società di servizi recentemente aperti, gli eventi sociali, le riunioni di intellettuali, gli incontri con gruppi di analisti, esperti, artisti e pensatori anticonformisti, le attività

for sustainable neighbourhood development. Recently established cafes, art galleries, ateliers as small businesses, free thinkers, art events, social community activities with inhabitants, think tanks, intellectual gatherings by artists and the impact of controlled tourism could form social and economic resilience without relocating and excluding any social class. Regional attractiveness and competition would provide opportunity for investors, artists, tourists, entrepreneurs and stakeholders to create sustainable economic development with creativity, identity, continuity and sense of place in the area.

this taxonomy, return on investment; real estate market and gross value added are independent potential areas of economic value for cultural heritage. Place branding and the labour market are linked to social value and housing stock management is associated with environmental value. Furthermore, some parameters of economic value are interwoven with more than one value. Economic aspects of regional attractiveness are shaped with both cultural and environmental values; those of regional competitiveness are influenced by environmental and social values (CHCFE Consortium, 2015).

NOTES

1. One of the most recent EU projects, Cultural Heritage Counts for Europe, defines economic values with respect to their relation with cultural, environmental and social value. According to



| 05



| 06



| 07



| 08

di comunità sociali effettuate con gli abitanti potrebbero generare resilienza sociale ed economica con un impatto turistico controllato, senza dislocare ed escludere nessuna classe sociale. L'attrattività regionale e la competitività fornirebbe opportunità per gli investitori, artisti, turisti, imprenditori e portatori di interesse per creare uno sviluppo economico sostenibile con creatività, identità, continuità nella percezione del sito proprio dell'area.

NOTE

1. Uno dei più recenti progetti UE, Cultural Heritage Counts for Europe, definisce i valori economici in relazione ai valori culturali, ambientali e sociali. Secondo questa tassonomia il ritorno degli investimenti, il mercato delle proprietà immobiliari e il valore aggiunto sono dei potenziali valori economici per il patrimonio culturale per le aree indipendenti. Il branding del luogo e il mercato del lavoro sono legati al valore sociale e la gestione del patrimonio immobiliare è associata al valore ambientale. Gli aspetti economici dell'attrattività e competitività regionale dipendono dai valori culturali e quelli ambientali (CHCFE Consortium, 2015).

REFERENCES

- Akın, N. (1994), "Balat", *Encyclopedia of Istanbul from Past to Present 2*, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı, İstanbul, TK, pp. 10-12.
- Akın, N. (2016), "Haliçte Bir Rehabilitasyon Alanı: Balat", in Ahunbay, Z., Akın, N. and Şahin, Ç. (Eds.), *Neoliberal Kent Politikaları ve Fener - Balat, Ayvansaray*, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, İstanbul, TK, pp. 17-42.
- Akpınar, I. (2010), "İstanbul'u (Yeniden) İnşa Etmek: 1937 Henri Prost Planı. 2000'den kesitler II: Cumhuriyet'in Mekanları/Zamanları/İnsanları", in Altan, E. and Imamoğlu B. (Eds.), *Doktora Araştırmaları Sempozyumu Kitabı*, ODTU yayınevi, Ankara, TK.
- Altınsay, B. and Ünlü, A.E. (2003) "Fener ve Balat Semtleri Rehabilitasyon Programı", *Mimarist*, Vol. 10, pp. 80-87.
- Ayşe Deneç, E. (2014), "The Re-Production of the Historical Center of İstanbul in 2000s: A Critical Account on Two Projects in Fener - Balat", *METU Journal of Faculty of Architecture* Vol. 31, No. 2, pp. 162-188, DOI: 10.4305/METU.JFA.2014.2.9.
- Biggs, R., Schlüter, M. and Schoon, M.L. (2015). *Principles for building resilience: Sustaining ecosystem services in social-ecological systems*, Cambridge University Press, Cambridge, UK.
- Bilsel, C. (2011), "Les Transformations d'Istanbul": Henri Prost's planning of Istanbul (1936-1951)", *ITU A|Z*, Vol. 8, pp. 100-116.
- CHCFE Consortium (2015), "Cultural Heritage Counts for Europe", available at: <http://www.encatc.org/culturalheritagecountsforeurope> (accessed 22 January 2017).
- Colucci A. (2012), *Le città resilienti: approcci e strategie*, Jean Monnet Centre of Pavia, Università degli Studi di Pavia, Pavia.
- Çelik, Z. (1993), *The Remaking of Istanbul, Portrait of an Ottoman Capital in the Nineteenth Century*, University of California Press, Berkeley, USA.
- De la Torre, M., (2002), "Assessing the Values of Cultural Heritage: Research Report", available at: http://hdl.handle.net/10020/gci_pubs/values_cultural_heritage (accessed 22 April 2017).
- Dinler, M. (2013), *Impact Assessment of Major Urban Interventions on the Cultural Heritage of Fener and Balat Districts*, MA thesis, Middle East Technical University.
- European Commission Representation to Turkey, (2003), EU Funded Programmes in Turkey 2003-2004, available at: <http://www.euromedtransport.org/Fr/image.php?id=1513> (accessed 3 January 2017).
- Fatih Municipality, available at: <http://www.fatih.bel.tr/icerik/1156/fener-balat-semtlerinin-rehabilitasyon-projesi/> (accessed 2 January 2017).
- Resilience Alliance, available at: <https://www.resalliance.org/resilience> (accessed 21 January 2018).
- Turgut, H. and Sismanyazici, B. (2011), "Social and Spatial Re-Structuring in Inner-City Residential Areas: The Case of Fener-Balat", in R. Lawrence, H. Turgut, P. Kellett (Eds.), *Requalifying The Built Environment: Challenges And Responses*, Hogrefe and Huber, Göttingen, DE.
- Worthing, D. and Bond, S. (2008), *Managing Built Heritage: The Role of Cultural Values and Significance*, John Wiley & Sons, NJ, USA.