

POSSIBILITĂȚI DE CONVERSIE PENTRU SPAȚIILE INDUSTRIALE

Elena-Codina DUȘOIU

Conform Dictionary of Building Preservation - Ward Bucher. Edited by Preservation Press John Wiley & Sons Inc. 1996:

Reabilitare - 1. (după cel de-al 2-lea război mondial) a repara o clădire existentă până la o aduce în bună stare cu minime schimbări ale materialelor de construcție; poate include adaptarea funcțiunii, restaurare. 2. (post primul război mondial) sinonim cu renovare. 3. (sfârșitul sec.XX) acul sau procesul de a returna prin reparație sau modificare o proprietate într-un stadiu de utilizare care face posibilă folosirea sa eficientă în contemporaneitate, cu păstrarea acelor părți sau trăsături ale proprietății care sunt semnificative pentru valorile sale istorice, arhitecturale și culturale. (Secretariatul Standardelor Interioare pentru Reabilitare), iar

Conversie - schimbarea de folosință a unei proprietăți, ca de exemplu de la apartamente la condominii sau de la locuințe la birouri

Această schimbare de uz se produce atunci când funcțiunea existentă se dovedește inefficientă și nu mai există condiții de a fi menținută. Conversia este de multe ori unica șansă de supraviețuire a unor ansambluri arhitecturale valoroase, emblematice din punct de vedere arhitectural și istoric. În România conversia arhitecturală a industriei se practică exclusiv ca răspuns la inițiativele unor întreprinzători particulari, pe baza unor analize care de cele mai multe ori iau în considerare doar factorul de piață. Astfel încât clădiri industriale declarate monument nu au altă șansă decât să devină mall-uri, supermarketuri și în general dotări de comerț și servicii.

În alte țări europene investițiile private sunt dirijate de către administrația locală, astfel încât imaginea ansamblului

arhitectural să nu aibă de suferit și funcțiunea propusă să fie compatibilă cu clădirea - în plus se militează pentru păstrarea componentelor procesului tehnologic și încadrarea lor în noua propunere, pentru însușirea spațiului arhitectural de către o nouă comunitate etc. De multe ori se preferă funcțiuni culturale, fostele fabrici devenind adevărate focare de comunicare și cunoaștere, uneori legate între ele în rețele de informații.

Prezentăm în continuare câteva posibile surse de inspirație pentru conversia fabricilor valoroase din București, cu convingerea că fiecare dintre acestea își poate găsi un sens specific și o șansă de supraviețuire, după cum și-au găsit corespondentele lor pe care le prezentăm în continuare. Unele dintre intervențiile prezentate pot fi considerate criticabile, ceea ce ne propunem însă este acoperirea unei palete cât mai largi de funcțiuni și de situații.

1. Am avut ocazia de a vedea pe viu conversia unei fabrici din Copenhaga ca bibliotecă pentru copii dintr-un cartier rezidențial. Intervenția este remarcabilă pentru rezultatele sale: un spațiu luminos, deschis și plin de viață realizat cu un buget extrem de mic. Sistemul de consolidare este minimal dar eficient, o schelă de lemn sprijinită de fațadă cu prinderi metalice. În lateral s-a operat o extindere de mici dimensiuni, creându-se volumul suspendat al unei săli de festivități.

2. Stadtlagerhaus-ul din Hamburg a funcționat ca depozit cerealier până în 1995. Livrările efectuate cu vaporul erau înmagazinate în siloz, uscate și apoi introduse în saci și trimise cu camionul sau trenul. Dar după transferul instalațiilor portuare pe malul de vis-a-vis, silozul cade în desuetudine și cartierul docurilor se limitează la tradiționala sa piață de

pește. Anticipând închiderea, un investitor, grupul de asigurări Volksfürsorge, a organizat în 1994 un concurs pentru conversia clădirii de pe Grosse Elbstrasse nr. 27 care va marca debutul reamenajării instalațiilor de pe chei ca veritabil spațiu urban. Această conversie, dorită de prestigiu, are ca obiectiv inserarea în structurile industriale dezafectate ale silozului și morii a celor mai frumoase spații din Hamburg: birouri și locale comerciale, restaurant, apartamente, *loft-uri* și o parcare. Câștigătorii concursului de arhitectură, Störmer și echipa sa a trebuit să țină seama de cerințele de mediu înscrise în programul de prevedere a riscurilor inundațiilor și favorizare a economiei de energie. Punctul pozitiv în acest sens este calitatea însăși a construcțiilor. Grosimea de 2m a pereților de origine combinată cu micimea ferestrelor cu deschidere manuală, foarte retrase în cadrele lor, ajung pentru o bună izolare termică fără nevoia de a recurge la aerul condiționat. Pentru a combate inundațiile, arhitecții instalează pompe pentru retrimiterăa apelor în amonte, în sistemul de drenaj al orașului, iar pentru a se împotrivi presiunii apei dispun plăci de oțel la subsol și echiipează toate deschiderile din parter cu uși etanșe asemănătoare celor de submarin, iar ferestrele cu vitraje duble, cu geam exterior de 25 mm grosime.

3. Portul Düsseldorf, după numeroase transformări în secolul trecut, și-a încetat activitatea în 1976. În 1988 Landtag-ul (parlamentul regiunii) îi dă șansa unei relansări și, la începutul anilor '90, străpungerea unui tunel care suprima circulația automobilelor prin centrul orașului îi precipită dezvoltarea. Au apărut aici clădiri semnate de arhitecți cunoscuți, precum: Frank O.Gehry, von Gerkan, Fumihiko Maki, Alsop&Störmer, Norman Foster.

Port Event Centre (arhitect Norbert Wansleben) regrupează trei clădiri: spațiul polivalent al centrului, spectaculosul *Wolkenbügel* și vechea centrală de încălzire. Elementul cel mai spectaculos al ansamblului este fără îndoială „zgârie-nori-ul orizontal” de 92 m lungime,

dominând cu 16 m înălțime centrală. Structura sa în oțel nu este rezultatul unui design retro ci o necesitate, cele două enorme grinzi în zăbrele din oțel permițându-i în întregime să nu se sprijine decât pe 4 coloane din beton armat.

4. Fosta fabrică El Águila a fost transformată în Centru de Arte și Cultură al Comunității Madridului. Proiectul a fost ales în urma unui concurs național de arhitectură, în 1994, fiind incredintat echipei Emilio Tuñon Alvarez și Luis Moreno Mansilla. Ansamblul este situat în districtul Arganzuela din sudul Madridului, într-o zonă care de la sfârșitul secolului al XIX-lea a căpătat un caracter industrial aproape în mod exclusiv. Întreaga zonă face obiectul unui amplu proces de reabilitare dirijat de către autoritățile locale, program ce vizează aducerea culturii și a sectorului de loisir în spațiile industriale dezafectate (au fost deja terminate obiective ca parcul industrial Tierno Galván, inspirată realizare peisagistică, situat ceva mai la sud de fabrică).

Construcția fabricii a început în 1912-1914 sub îndrumarea arhitectului Eugenio Gimenez Corera, fiind completată ulterior cu alte corpuri de clădire (depozite și silozuri) de către arhitectul Luis Sainz de los Terreros, proprietarul afacerii fiind cultivatul madrilen Augusto Comas y Blanco, care a marcat o epocă de emancipare a capitalului autohton în urma avântului fără precedent al comerțului cu America. Structura corpurilor vechi ale fabricii este metalică - stâlpi din fier forjat, planșee din bolțișoare de plăci ceramice pe grinzi metalice, asamblate manual, fără cofraj (*bóvedas tabicadas*, sistem constructiv tradițional în Spania). Amplasamentul este dispus în apropierea a două gări madrilene extrem de importante - Delicias și Atocha, iar actualul Centru de Arte și Cultură este chemat să prelungescă axul cultural care începe la muzcul Thyssen și se continuă de-a lungul *Paseo del Prado*, în zona Atocha etc.

O parte specială a propunerii este preocuparea pentru reabilitarea ecologică, pentru evitarea distrugerii mediului și

reducerea costurilor energetice. S-a propus refolosirea materialului rezultat din demolarea unor corpuri de clădire prin reintroducerea sa în noile betoane după ce a fost mixat în mașini speciale. Căramizile au fost refolosite pentru ghene de instalații etc. Structura metalică existentă a fost recompusă pe șantier de către arhitect care a devenit un "bricoleur" la fața locului.

O realizare remarcabilă este păstrarea echipamentului existent și integrarea sa în spațiul mediatecii.

5. Depozit de cereale transformat în cămin studentesc, Oslo, Norvegia. A distruge vechiul siloz de grâne din beton, din anii '50, primul edificiu din Norvegia construit cu ajutorul procedurii cofrajului glisant, ar fi fost regretabil. Își pierduse funcțiunea industrială dar rămănea, prin forța sa de caracter și inovația formală, un monument incontestabil al patrimoniului industrial norvegian. Autoritățile erau conștiente de acest lucru când, în anii '80, a fost lansat un concurs pentru reabilitarea sa, iar agenția HRTB, laureata, a propus transformarea sa în hotel.

A trebuit să fie așteptați anii '90 și decizia statului norvegian de a amenaja ca parc național vechea zonă industrială din secolele XVII și XVIII (de pe malul Akerului) și să se transforme mai multe clădiri industriale tipice în școli de arhitectură, de artă și sedii ale radio-ului și televiziunii naționale.

Marginea fluviului, bordată de case muncitorești din sec. XVIII, devenind astfel cartierul din Oslo cel mai vizat de tineri, administrația orașului a decis să favorizeze instalarea familiilor în această zonă, iar silozul să îl transforme în cămin studentesc.

6. Locuință privată în Silezia, Polonia (arhitecți Pzermo Lukasik/ Medusa Group). Această construcție minieră este reședința unui arhitect polonez care și-a completat studiile la Paris.

La Bytom, minele omniprezente chiar și în oraș sunt în desființare din anii '90, odată cu sfârșitul industriei grele din

Silezia. Nouăzeci la sută dintre mineri și-au pierdut serviciile. Lukasik își îndreaptă atenția asupra unui mic edificiu dezaflat (o lampisterie-birou de pontaj) cocoțat pe opt piloni de beton armat. "Starea de descompunere parțială a acestui edificiu m-a intrigat", povestește arhitectul. "Forma sa banală, tehnologia forțată și ergonomia muncii nu puteau în nici un caz să concureze frumoasele exemple ale arhitecturii industriale, dar amplasamentul său original, forma *sinceră* și volumul însuși al edificului mi s-au părut atât de interesante că m-am gândit să îl transform în viitoarea mea locuință." L-a cumpărat foarte ieftin împreună cu 1000 mp. de teren și dreptul de a-l locui.

7. De curând (în mai 2006) am vizitat o **foști hală din Barcelona**, de mici dimensiuni pentru o clădire industrială, achiziționată de câteva firme compuse din tineri arhitecți care au proiectat ei înșiși reabilitarea spațiului. Clădirea este amplasată într-o zonă cu multe exemple de arhitectură industrială (cartierul Gloriès) și chiar cu exemple de industrie convertită intrate deja în conștiința locuitorilor (cum este celebra *Farinera del Clot*, o fostă moară).

8. Cotonificio Veneziano din Veneția este cel mai mare sediu al facultății de arhitectură din acest oraș.

Fondată în 1883, în urma constituirii unei societăți anonime cu capital jumătate venețian, jumătate lombard, a fost una dintre cele mai importante fabrici textile din Veneția și din Veneto. Proiectul inițial, redactat de inginerii milanezi Antonio Baffo și Vittorio Mazzuchelli, prevede realizarea a 4 corpuri de clădire în care să lucreze 3000 de oameni. Proiectul pentru *Cotonificio* a fost redactat de către Vittorio Mazzuchelli, cunoscut mai ales pentru opere de inginerie mecanică. Fabrica a funcționat până în 1960.

9. Bienala de la Veneția se organizează în mod tradițional în zona Giardini della Biennale, unde se află cunoscutele pavilioane și în zona **Arsenale** (de unde sunt imaginile prezentate), fostul șantier naval. Este o

arhitectură industrială care preia tipologia din arhitectura civilă, de mare frumusețe și valoare istorică.

10. Fabrica Vapor Aymerich, Amat i Jover este cea mai cunoscută din orașul **Terrassa**, oraș industrial aflat la 17 km. de **Barcelona**. Spațiul este caracterizat de excepționala navă de 10 000 mp., acoperită cu bolți catalane, construită de către arhitectul Lluís Muncunill. Ca patrimoniu mobil, cea mai importantă piesă este o mașină cu aburi din anul 1897. Fabrica a devenit astăzi Muzeul Științei și Tehnicii din Catalonia, care leagă printr-o rețea obiective industriale importante din întreaga regiune.

11. Mulino Stucky, Veneția - Complexul *Mulino Stucky*, a căpătat în timp o deosebită valoare arhitecturală și culturală, devenind una dintre intervențiile moderne cele mai importante ale orașului. Actuala moară este rezultatul unui lung proces de intervenții edilitare, restructurări, amplificări și reconstrucții datorate răspândirii activității morăritului pe locul fostei mănăstiri San Biagio din inițiativa avută de Giovanni Stucky în 1883-întreprinzător modern, administrator îndrăzneț al unui capital pe care a știut să îl acumuleze și înmulțească plecând de la o modestă activitate în *terra ferma*. Giancarlo Stucky, fiul lui Giovanni Stucky, a realizat intervenții de restructurare și un depozit adiacent proiectat de el însuși împreună cu inginerul Samassa (anii 1922-1927). În 1954, pentru a face față concurenței, întreprinderea Stucky a fost transformată în societate pe acțiuni. Zona morii a fost achiziționată ca teren edificabil de către societatea imobiliară Beni Stabili, fiind apoi vândută către Finanziaria Romana Acqua Marcia, care o reabilitează ca centru hotelier. Construcția a trecut printr-un incendiu în 2003.

12. Grace Place Episcopal Church din Chicago, SUA este un ansamblu urban omogen în centrul orașului, intervenția fiind efectul inițiativei private și concentrându-se la interiorul clădirii. Construcția industrială datează de la sfârșitul secolului al XIX-lea.

Arhitecții (Laurence Booth/Paul Hansen and Associates) au fost conștienți că aveau de întâmpinat dificultăți funcționale și simbolice și au propus o intervenție simplă, relativ discretă, fără inovații tehnice deosebite. Aducerea sacrului în fostele clădiri industriale este o provocare pe care am ținut să o menționăm.

13. Clădirea celor 3 coșuri de fum (les 3 xemeneies) din Barcelona este bine cunoscută locuitorilor orașului, ea aflându-se în imediata apropiere a centrului istoric (Cartierul Gotic). Construcția este o clădire de birouri în care au fost integrate elementele de arhitectură industrială. Remarcabil este și parcul industrial din vecinătate, devenit scuar de cartier, în care au fost integrate o parte din elementele tehnologice.

Am încercat în final să extragem **10 principii** sau recomandări pentru arhitecții care fac un proiect de conversie pe o clădire industrială:

1. documentarea și informarea asupra obiectivelor industriale; conștientizarea valorii patrimoniului industrial;
2. integrarea într-un circuit de obiective de patrimoniu; conectarea printr-o rețea cu alte obiective compatibile din zone industriale învecinate sau nu;
3. căutarea unei funcțiuni compatibile – în funcție de: necesitățile zonei, gabaritul construcției industriale, reprezentativitatea arhitecturală etc...
4. integrarea elementelor procesului tehnologic în noua intervenție;
5. reutilizarea echipamentelor și materialelor de construcție;
6. etapizarea intervenției – extindere compatibilă acolo unde este necesar;
7. intervenție minimă acolo unde este posibil;
8. reducerea scării spațiului prin elemente apropiate de scara umană;
9. crearea unor repere care fac spațiul inteligibil și ușor de parcurs;
10. însușirea spațiului transformat de către o nouă comunitate