



Photo: André Plante



Photo: Greg Stacey

Right: Restoration of the exterior of Toronto's Dineen Building (1897) included reconstructing the upper and lower cornices. Above: Before and after views of the façades.

À droite : Dans la restauration extérieure de l'immeuble Dineen (1897) de Toronto, les corniches des niveaux supérieur et inférieur ont été reconstruites. En haut : La façade, avant et après

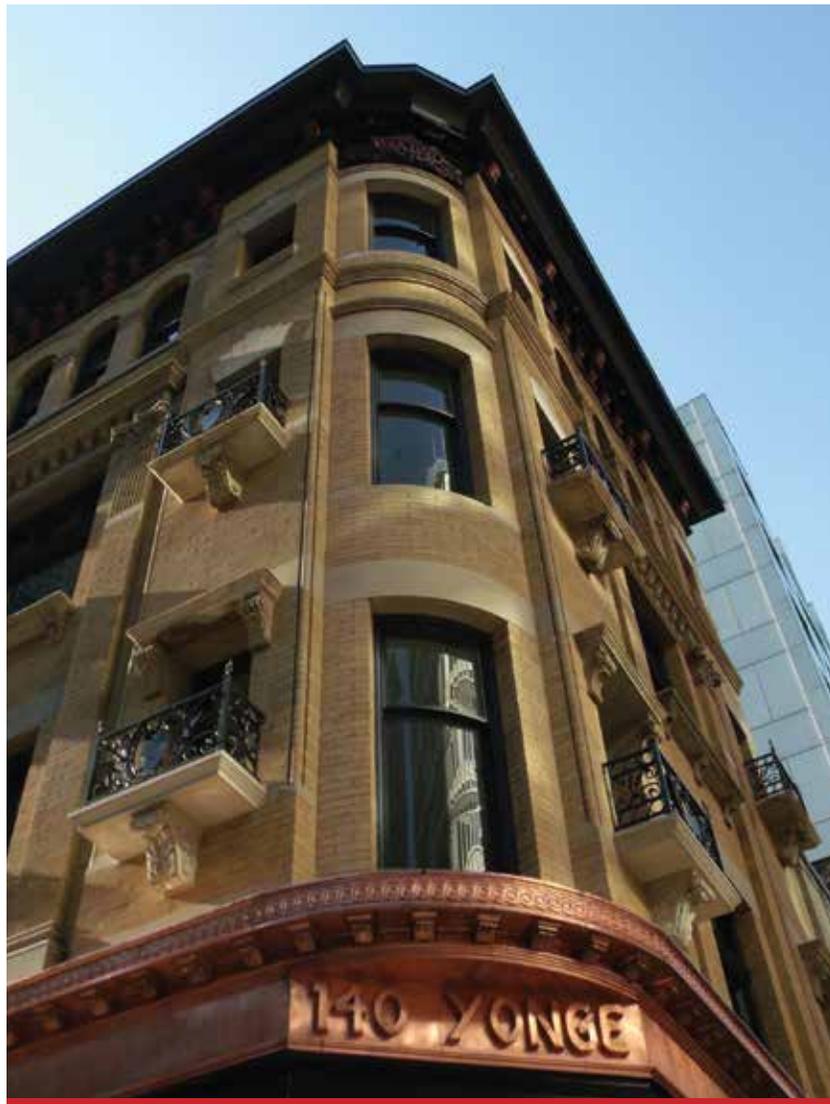


Photo : Greg Stacey

The Dineen Building: A Renaissance with a Modern Twist

L'immeuble Dineen : Renaissance à saveur moderne

by/par Sheila Ascroft

There are dozens of forlorn-looking historic commercial buildings dotting Toronto's downtown core that are easily overlooked due to years of neglect and poorly executed alterations. But an emerging breed of Toronto developer is seeing their potential and investing in preserving what lies beneath the dirt and decay to bring unique, character-filled spaces to the city's commercial rental market.

Il se trouve dans le centre-ville de Toronto des douzaines de bâtiments commerciaux historiques manifestement négligés, auxquels nul ne s'intéresse guère. Des années de manque de soins et de transformations bâclées ont fait leur œuvre. Pourtant, une nouvelle race de promoteurs torontois perçoit leur potentiel et investit dans la préservation de ce qui se cache sous la crasse et les débris pour offrir des locaux uniques et pleins de caractère sur le marché de la location commerciale de la ville.

Clayton Smith of Commercial Realty Group is one of them. He took the Dineen Building, a forgotten gem at the corner of Yonge and Temperance streets in Toronto's Financial District, and turned it into a stunning example of 19th-century character and craftsmanship that is now fused with 21st-century interior design and technology.

Smith bought the Dineen in 2011 for \$7 million. Although it was listed on Toronto's Inventory of Heritage Properties in 1973 and designated under the *Ontario Heritage Act* in 2009, it had been languishing for years.

Built in 1897, the four-storey, buff brick and stone structure is a surviving Renaissance Revival-style building designed by prominent local architect F.H. Herbert as the office, showroom and workshop of the W. and F. Dineen Company, an established hatter and furrier.

To help merge the old with the new, Smith called upon Empire Restoration and George Robb Architect. The exterior work involved a thorough cleaning of surfaces, the complete reconstruction of the cornice (based on historic photographs)

and the wrought-iron balconies, application of new copper detailing and, where original operable windows could not be retained, the installation of wooden replicas.

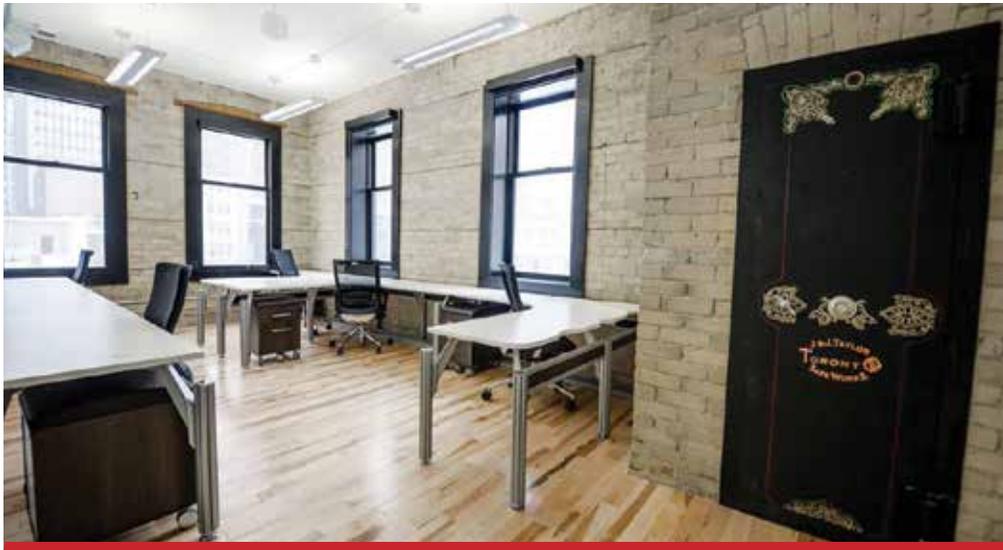
Layers of the interior were carefully pulled away, allowing such original construction materials as brick, stone and wooden lath to remain exposed. "It shows the old workmanship," said Smith. "We wanted to show it off."

In the process, four false ceilings and a century's worth of remodelling were removed to reveal the original 15-foot main-floor ceiling. As restoration progressed surprising discoveries were unveiled, including the Dineen's original building directory, wood-carved dentil work and a decorative ceiling medallion.

A now-restored iron safe manufactured by J. & J. Taylor Safe Works Company sits in a corner of the lobby, and the doors from the building's original coal boiler (Polson Iron Works, Toronto) were brought up from the basement, restored and hung on one of the walls in a space now operated by Starbucks's.

Responding to the growing trend of shared office space among young startup companies and others looking for creative, affordable work space in the downtown core, IQ Office Suites signed up as the Dineen's primary tenant.

The new interior spaces meet the company's desire for a modern, minimalist look. Taking advantage of the light flooding in through large windows, office walls were left glazed to



The original J. & J. Taylor Safe Works Company vault remains in place as part of the minimalist interior refurbishment.

Clayton Smith, du Commercial Realty Group, en est un d'eux. Il a transformé l'immeuble Dineen, un ancien bijou à l'angle des rues Yonge et Temperance dans le quartier financier de Toronto, en témoin saisissant du caractère et du talent des ouvriers du 19^e siècle intégrant le design intérieur et la technologie du 21^e siècle.

M. Smith a acheté le Dineen en 2011 pour 7 millions de dollars. Il était inscrit depuis 1973 au répertoire des propriétés patrimoniales de la ville de Toronto et il avait été désigné en vertu de la *Loi sur le patrimoine de l'Ontario* en 2009. Pourtant, il déperissait depuis des années.

Construit en 1897, l'immeuble de quatre étages de brique jaune et de pierre est un bâtiment de style néo-Renaissance. Œuvre de l'éminent architecte local F.H. Herbert, il abritait les bureaux, la salle de montre et l'atelier de la W. and F. Dineen Company, spécialiste de grande renommée des chapeaux et des fourrures.

Pour aider à fusionner l'ancien et le nouveau, M. Smith a fait appel à l'entreprise Empire Restoration et au cabinet d'architectes George Robb. À l'extérieur, les surfaces ont été scrupuleusement nettoyées, les balcons en fer forgé et la corniche ont été complètement recons-

truits (sur la base de photos historiques), de nouveaux détails de cuivre ont été installés et les fenêtres ouvrantes qui ne pouvaient pas être conservées ont été remplacées par des répliques en bois.

À l'intérieur, les couches successives de finition ont été soigneusement enlevées, jusqu'aux matériaux de construction d'origine – brique, pierre et lattes de bois – qui resteront exposés.

« C'est ainsi qu'on voit la qualité du travail d'antan, dit M. Smith. Nous voulions la mettre en valeur. »

Quatre faux plafonds et le résultat d'un siècle de remodelages ont été défaits, révélant le plafond original de 15 pieds du rez-de-chaussée. À mesure que progressait la restauration, des éléments surprenants ont été découverts, comme le répertoire d'origine de l'immeuble, des dentelets de bois sculpté et un médaillon décoratif au plafond.

Un coffre-fort en fer fabriqué par la J. & J. Taylor Safe Works Company a été remis en état; il est maintenant dans un coin du vestibule. Les portes de la chaudière au charbon d'origine du bâtiment (Polson Iron Works, Toronto), qui étaient au sous-sol, ont été restaurées, puis accrochées sur un des murs du local maintenant exploité par Starbucks.

Compte tenu de la popularité croissante des bureaux partagés entre jeunes entreprises en phase de démarrage et autres amateurs de locaux créatifs et abordables au centre-ville, l'entreprise IQ Office Suites est devenue le principal locataire du Dineen.

Elle a trouvé dans les nouveaux locaux l'allure moderne et minimaliste qu'elle recherchait. Pour profiter de la luminosité assurée

Photo : IQ Office Suites

Le coffre-fort d'origine de la J. & J. Taylor Safe Works a été conservé et intégré à un aménagement intérieur minimaliste.

maximize natural light in the core of the building, and clerestory windows were punched through the connecting walls.

Electrical upgrades were run throughout the building and a new elevator was installed.

But restoration and renovation work is not for the faint of heart, since making the numbers work can prove trickier than it might with completely new construction. “At the end of the day, it all has to make financial sense,” said Smith.

And this involved adding a fifth-floor modern black glass rooftop restaurant and lounge to help offset restoration costs.

Adapting Toronto’s old buildings to meet the standards and expectations of today’s commercial tenants is integral to their preservation and the Dineen is a stunning example of that success, both from rehabilitation and financial perspectives. Clayton Smith said it best to the *National Post*: “I like to go in, restore it, clean it up, modernize everything else, and get \$40 a foot.”



Extra care was given to cleaning and restoring the Dineen’s buff brick exterior and unique wrought-iron balconies.

par les grandes fenêtres, les murs des bureaux sont vitrés afin de laisser l’éclairage naturel se propager jusqu’au cœur de l’immeuble. En outre, des fenêtres à claire-voie ont été percées dans les murs mitoyens.

L’installation électrique de l’ensemble du bâtiment a été actualisée, et un nouvel ascenseur a été installé.

Il reste que les travaux de restauration et de rénovation demandent du courage : il peut être plus difficile d’équilibrer les comptes que dans le cas d’une nouvelle construction. « À la fin, il faut que tout se tienne financièrement », dit M. Smith.

En l’occurrence, l’ajout d’un cinquième étage avec un bar-restaurant doté d’un toit de verre noir moderne a été décidé pour aider à rentabiliser les coûts de la restauration.

L’adaptation des bâtiments anciens de Toronto afin de répondre aux normes et aux attentes des locataires commerciaux d’aujourd’hui est essentielle à leur préservation. Le Dineen est un brillant succès à ce titre, sur les plans aussi bien de la réhabilitation que des finances. Clayton Smith l’a bien résumé, ainsi que le *National Post* l’a cité : « J’aime bien prendre un immeuble, restaurer, nettoyer, moderniser tout le reste, puis obtenir 40 \$ le pied. »

Photo : André Plante

Des soins particuliers ont été accordés au nettoyage et à la restauration de la brique jaune extérieure du Dineen et de ses balcons distinctifs en fer forgé.

Hay Barracks: A vanished piece of Newfoundland’s history

Les baraques à foin : Un morceau de l’histoire de Terre-Neuve aujourd’hui disparu

by/par Dale Jarvis

On August 7, 1893, *The Evening Telegram* in St. John’s ran a public auction notice for the property of the P. Summers Estate, “beautifully situated on Topsail Road, only three miles from Cross Roads at Riverhead. The Farm contains 10 acres, 8½ of which are under cultivation, with a substantial Cottage, 2 Barns, and Hay Barracks thereon.”

Le 7 août 1893, *l’Evening Telegram* de St. John’s a publié un avis de vente aux enchères publiques de la propriété de la succession de P. Summers, « magnifiquement située sur le chemin Topsail, à 3 milles à peine du chemin Cross à Riverhead. La ferme fait 10 acres, dont 8½ sont cultivés, sur lesquels se trouvent un grand chalet, deux granges et des baraques à foin ».



Photo: David Courtney. MUN Folklore and Language Archive Photo P72 69-009A

Example of a hay barrack in Killbride, Newfoundland, circa 1969.

Une baraque à foin à Killbride (Terre-Neuve), vers 1969.

Today, much of that sounds familiar: a cottage, barns, and lands under cultivation. The one thing that might mystify a modern newspaper reader, however, is the last item listed, the “Hay Barracks thereon.”

So what, then, is a hay barrack? Hay barracks are a vanished piece of Newfoundland’s history, a very specific type of vernacular agricultural architecture no longer seen in the cultivated fields of the province.

Aujourd’hui, tous ces termes restent familiers : chalet, granges, terres cultivées. Le seul élément qui pourrait confondre un lecteur de journal moderne est « baraques à foin ».

Qu’est-ce donc qu’une baraque à foin? C’est un morceau de l’histoire de Terre-Neuve aujourd’hui disparu, une structure particulière de l’architecture agricole vernaculaire qui ne se voit plus dans les champs de la province.

« Bien des gens ne savent pas ce qu’est une baraque à foin »,

“There’s a lot of people don’t know what a hay barrack is,” reminisced Goulds-area farmer Leonard Ruby, as part of the Heritage Foundation of Newfoundland and Labrador’s Seeds to Supper folklife festival in 2011.

“I don’t know if they were used anywhere, but the idea was brought over from the old country,” says Ruby. “Holland they say they originated. But you had those hay barracks in your fields and it made a lot less work. You could bring in the hay and stack it until you’d use it in the winter—move it from the hay barracks to the barns—and it kept in perfect condition if you ... just had the knowledge of what to do... They were pretty simple: four poles in the air with a pyramid-shaped cover. You rose up this cover and as you filled it with hay you let it down, let it down, and the hay compressed and then you trimmed the outside, which sort of sheds water, any moisture, and the hay would be good in probably five or ten years.”

Nineteenth- and early twentieth-century farmers found that the hay barrack was cheap and easy to build, but by the 1970s hay barracks had started to vanish from the Newfoundland landscape. Of a hay barrack he photographed in Killbride in 1969, folklore researcher David Courtney stated, “This

Where structures like this are invaluable is in how they demonstrate the link between built heritage and our intangible cultural heritage.

was the last of the hay barracks.” Today, it is difficult to find any hay barracks in Newfoundland, victims as they are of changing agricultural practice and easy prey to the elements.

Like fishing stages and flakes for drying fish, barracks were never constructed to be permanent structures, and once the use for them

faded, the elements quickly took their toll. It is a story that is repeated across Canada with vernacular buildings: corn cribs, tobacco kilns, equipment sheds, even outhouses. They have rarely been seen as “historic” properties in their own right, and have been protected generally where they exist as part of a historic cluster. Under most rubrics for heritage designation, they are not buildings which would ever be considered worthy of official recognition, though collectively they are an incredible (and rapidly vanishing) resource.

Where structures like this are invaluable is in how they demonstrate the link between built heritage and our intangible cultural heritage. Simple working buildings provide us a focal point for studying how traditional and informal knowledge is passed along, adapted, and sometimes abandoned as culture and society shift. A study of hay barracks, as only one example, allows us to examine how ideas are spread and shared across time and place, and to gain a better understanding of how people interact with the environment. It also gives us a starting point for oral histories, giving a point of reference for interviewer and interviewee that can lead to deeper discussions about agricultural history, subsistence, economy and change.

If you have a memory or photograph of a hay barrack in your region, please email me at ich@heritagefoundation.ca or call toll-free 1-888-739-1892.

Based in St. John’s, Dale Jarvis is the Intangible Cultural Heritage Development Officer at the Heritage Foundation of Newfoundland and Labrador by day, and inveterate story-teller and leader of haunted walks by night.

faisait remarquer en 2011 l’agriculteur Leonard Ruby, de la région de Goulds, lors du festival populaire Seeds to Supper organisé par la Heritage Foundation of Newfoundland and Labrador.

« Je ne sais pas où on les a utilisées, l’idée a été importée des vieux pays, dit M. Ruby. On dit qu’elle vient de Hollande. Vous aviez ces baraques à foin dans vos champs, et ça allégeait beaucoup le travail. Vous y empiliez le foin, et il restait là jusqu’à ce que vous l’utilisiez en hiver – vous l’apportiez des baraques aux granges –, et il restait en parfaite condition. Vous deviez simplement savoir comment faire... Elles étaient très simples : quatre poteaux et un toit en forme de pyramide. Vous souleviez le toit à mesure que vous empiliez le foin, puis vous le laissiez redescendre quand vous en repreniez. Le foin était comprimé, et vous tailliez les bords. L’eau et l’humidité étaient évacuées, et le foin serait bon sans doute cinq ou dix ans. »

Les fermiers du 19^e siècle et du début du 20^e trouvaient qu’une baraque à foin était facile et peu coûteuse à construire. Mais dans les années 1970, les baraques à foin ont commencé à disparaître du paysage terre-neuvien. En 1969, le chercheur spécialiste du folklore David Courtney en a photographié une à Killbride et affirmé :

« C’était la dernière des baraques à foin. » Aujourd’hui, on aurait de la difficulté à trouver la moindre baraque à foin à Terre-Neuve.

Ces structures ont été éliminées par l’évolution des pratiques agricoles et leur vulnérabilité face aux éléments.

Comme les chafauds de pêche et séchoirs à poissons, les baraques n’ont jamais été construites dans une optique de permanence. Une fois qu’on a cessé de les utiliser, les intempéries n’ont pas tardé à les achever. C’est la même histoire qui se

répète partout au Canada avec des bâtiments vernaculaires : cribs à maïs, séchoirs à tabac, remises d’équipement et même latrines. Ils ont rarement été considérés comme des biens « historiques » en soi, et en général on les a protégés seulement quand ils faisaient partie d’un ensemble historique. Sous la plupart des rubriques prévues de désignation patrimoniale, ils ne sont pas des bâtiments qui seraient même jugés dignes d’une reconnaissance officielle. Pourtant collectivement, ils sont une ressource incroyable (et en bonne voie de disparaître).

Ce qui rend de telles structures si précieuses est qu’elles font le lien entre le patrimoine bâti et notre patrimoine culturel intangible. Des bâtiments utilitaires tout simples nous apportent un moyen d’étudier la façon dont les connaissances traditionnelles et informelles sont transmises, adaptées et parfois abandonnées au gré de l’évolution de la culture et de la société. Une étude des baraques à foin, par exemple, nous permet d’examiner la propagation d’idées dans le temps et dans l’espace, et de mieux comprendre comment les gens interagissaient avec l’environnement. Elle nous donne aussi un point de départ pour recueillir des récits : elle procure à un intervieweur et un interviewé un point de référence qui peut mener à de riches discussions sur l’histoire agricole, la subsistance, l’économie et le changement.

Si vous avez un souvenir ou une photo d’une baraque à foin dans votre région, envoyez-moi un courriel à ich@heritagefoundation.ca, ou téléphonez-moi au numéro sans frais 1-888-739-1892.

Établi à St. John’s, Dale Jarvis est l’agent de mise en valeur du patrimoine culturel intangible à la Heritage Foundation of Newfoundland and Labrador – le jour. En soirée, il est un raconteur invétéré et guide de promenades hantées.

Vancouver Vanishes

Vancouver disparaît

This past January, Caroline Anderson of Vancouver launched a Facebook page (facebook.com/VancouverVanishes) as “a lament for, and celebration of, the vanishing character homes of Vancouver.” Already, over 1,200 “likes” reflect concern over how rapidly older, modest homes are being demolished to make way for large houses and multiplex units.

For the first time in its 13-year history, Heritage Vancouver’s recently released list of Top Ten Endangered Sites includes three entire neighbourhoods: Delmont Park in Kitsilano, the West End and Shaughnessy. The organization cites as contributing factors City policies that emphasize extra density, rental accommodation and affordable housing over the retention of local heritage resources, and the freeze since 2007 on the Heritage Density Bank.

Heritage Vancouver is urging the City to integrate sensitive heritage rehabilitation with intensification, affordable housing and community gardens; upgrade the outdated Heritage Register; and prioritize legal protection for heritage assets.

Visit: heritagevancouver.org

En janvier dernier, Caroline Anderson, de Vancouver, a lancé une page Facebook (facebook.com/VancouverVanishes) voulant à la fois célébrer les maisons de caractère de Vancouver et déplorer leur disparition. Déjà plus de 1200 « J’aime » témoignent de la préoccupation suscitée par la vitesse à laquelle progresse la démolition de maisons âgées modestes pour faire place à de plus grandes maisons et des ensembles à logements multiples.

Pour la première fois depuis 13 ans qu’il est dressé par l’organisme Heritage Vancouver, le palmarès des 10 sites les plus menacés comprend trois quartiers entiers : Delmont Park à Kitsilano, le West End et Shaughnessy. L’organisme cite, parmi les facteurs contribuant au problème : les politiques municipales privilégiant la densification, les logements locatifs et le logement abordable par rapport à la conservation des ressources locales du patrimoine; et le gel, depuis 2007, du transfert de densité pour les biens du patrimoine.

Heritage Vancouver presse la ville d’intégrer la réhabilitation respectueuse du patrimoine, l’intensification, le logement abordable et les jardins communautaires, d’actualiser le registre du patrimoine devenu désuet, et d’attacher une priorité à la protection légale des biens du patrimoine.

Visitez : heritagevancouver.org



3063 West 35th Avenue
Built: 1941
First owner: Syd W. Mercer, Police Officer, and wife Barbara
Status: Demolished

3063, 35^e Avenue Ouest
Construction : 1941
Premiers propriétaires : Syd W. Mercer, agent de police, et son épouse Barbara
Situation : Démolie



2930 West 38th Avenue
Built: 1929
First owner: Hugh A.E. Browne, Draftsman for the City of Vancouver
Status: Demolished

2930, 38^e Avenue Ouest
Construction : 1929
Premier propriétaire : Hugh A.E. Browne, dessinateur, ville de Vancouver
Situation : Démolie



592 West 27th Avenue
Built: 1939
First owner: Albert Hayton, Roofer, Empire Sheet Metal, wife Maggie and daughter (or sister) Irene, Saleswoman, Woodward’s Department Store
Status: Demolished

592, 27^e Avenue Ouest
Construction : 1939
Premiers propriétaires : Albert Hayton, couvreur, Empire Sheet Metal, son épouse Maggie et sa fille (ou sa sœur) Irene, vendeuse, magasin à rayons Woodward
Situation : Démolie

Stay tuned!

Heritage Canada Foundation will be announcing its 2013 Top Ten Endangered Places list on June 26.

Learn more at heritagecanada.org.

Restez à l’écoute!

La fondation Héritage Canada annoncera le 26 juin son Palmarès des 10 sites les plus menacés.

Visitez heritagecanada.org pour en savoir plus.