EDIFICIO MULTIGENERACIONAL GIESSEREI

GALLI RUDOLF ARCHITEKTEN

Winterthur, Suiza
2013

Palabras clave

Especulación
Edificio
Diseño
Procesos
Proyecto

Pese a que la vivienda en densidad es uno de los principales territorios de especulación económica, no es muy común que ello se traduzca en apuestas arquitectónicas. Este proyecto es una de esas pocas excepciones. En vez de homogeneizar a los potenciales habitantes, este edificio apunta a recoger la diversidad: sus 43 tipos de departamentos tienen entre dos y nueve piezas e, incluso, hay algunos con habitaciones ‘comodín’ que pueden ser subarrendadas a terceros.

El edificio multigeneracional se ubica en el área de desarrollo de Neuhegi, en las instalaciones de la antigua compañía de fundición Sulzer en Oberwinterthur. El programa incluía un plan maestro urbano que traducía la huella y la escala de la fábrica en un concepto espacial para el nuevo desarrollo. Adyacente al sitio, el amplio parque público Eulachpark se extiende a lo largo del arroyo Eulach; dicho parque fue creado recientemente por la ciudad de Winterthur para mejorar la calidad de vida en el distrito.

Dos edificios longitudinales de seis pisos en dirección norte-sur junto a dos edificios laterales más bajos enmarcan un patio. En la planta baja, una variedad de usos públicos activan el complejo residencial. Arriba, en los departamentos, los accesos, los pasillos, las salas de estar y los comedores forman un esquema continuo de habitaciones que se abren a las fachadas en uno o ambos lados. Las logias serpenteantes se convierten en habitaciones-jardín para cada departamento. Como si se tratase de un espacio continuo, moldean la imagen

de las fachadas en los cuatro frentes del conjunto. Alternadamente se ven interrumpidas por vacíos de doble altura, lo que provee una interacción entre las zonas de uno y dos pisos. A la vez, los coloridos listones de madera dispuestos horizontalmente en las balaustradas junto con los elementos verticales crean espacios exteriores animados y oscilantes.

Siguiendo los altos estándares ecológicos del programa, el edificio completo está construido en madera. Las escaleras y el sótano de hormigón, junto con el revestimiento interior en yeso, son excepciones, ya que siguen las normativas contra incendios para construcciones de madera de seis pisos. El sistema de planta modular se basa en una grilla de habitaciones coherente con las restricciones de la construcción de madera. Esta permite una amplia variedad de viviendas de diferentes dimensiones, con 43 tipos de departamentos diferentes. Hay 'habitaciones comodín' con baño que pueden alquilarse, departamentos de entre dos y siete dormitorios, y un departamento de nueve dormitorios diseñado para una comunidad mayor. La alineación este-oeste de los dos edificios longitudinales permite, además, pequeños departamentos orientados hacia un sólo lado a lo largo de la circulación.

Se puede acceder a los 155 departamentos a través de ocho escaleras, cada una sirviendo hasta cinco unidades por piso. Una variedad de vivienda multifacética y diferenciada junto con habitaciones organizadas en capas crean el marco ideal para la unión de generaciones y modos de vida presentes en esta cooperativa autoorganizada. **ARQ**

Planta primer nivel / *First level plan*
E. / S. 1:1.000

Planta segundo nivel / *Second level plan*
E. / S. 1:1.000

Planta cuarto nivel / *Fourth level plan*
E. / S. 1:1.000

Planta sexto nivel / *Sixth level plan*
E. / S. 1:1.000

Variaciones de unidades, niveles cuarto a sexto /
Dwelling units variations, levels four to six
 E. / S. 1:500

Corte AA / Section AA
E. / S. 1:750

Corte BB / Section BB
E. / S. 1:750

Corte CC / Section CC
E. / S. 1:750

Unidad tipo 6, 67,8 m² /
 Dwelling unit 6, 67,8 m²
 E. / S. 1: 200

Unidad tipo 13, 115 m² /
 Dwelling unit 13, 115 m²
 E. / S. 1: 200

Unidad tipo 14, 122,2 m² /
Dwelling unit 14, 122,2 m²
E. / S. 1:200

Unidad tipo 19, 373,8 m² /
Dwelling unit 19, 373,8 m²
E. / S. 1:200

Unidad tipo 35, 96,4 m² /
Dwelling unit 35, 96,4 m²
E. / S. 1:200

Unidad tipo 36, 91,3 m² /
Dwelling unit 36, 91,3 m²
E. / S. 1:200

Unidad tipo 23, 137,2 m² /
Dwelling unit 23, 137,2 m²
E. / S. 1:200

Unidad tipo 24, 117 m² /
Dwelling unit 24, 117 m²
E. / S. 1:200

Unidad tipo 39, 96,8 m² /
Dwelling unit 39, 96,8 m²
E. / S. 1:200

Unidad tipo 46, 104,1 m² /
Dwelling unit 46, 104,1 m²
E. / S. 1:200

Unidad tipo 47, 96,7 m² /
Dwelling unit 47, 96,7 m²
E. / S. 1:200

Unidad tipo 49, 58,5 m² /
Dwelling unit 49, 58,5 m²
E. / S. 1:200

Unidad tipo 67, 133,5 m² /
Dwelling unit 67, 133,5 m²
E. / S. 1:200

Unidad tipo 68, 160,2 m² /
Dwelling unit 68, 160,2 m²
E. / S. 1:200

Unidad tipo 50, 76,7 m² /
Dwelling unit 50, 76,7 m²
E. / S. 1: 200

Unidad tipo 54, 99,9 m² /
Dwelling unit 54, 99,9 m²
E. / S. 1: 200

Unidad tipo 70, 131,6 m² /
Dwelling unit 70, 131,6 m²
E. / S. 1: 200

Unidad tipo 71, 113,9 m² /
Dwelling unit 71, 113,9 m²
E. / S. 1: 200

EDIFICIO MULTIGENERACIONAL GIESSEREI
MULTIGENERATIONAL BUILDING GIESSEREI

Arquitectos / *Architects*: Galli Rudolf Architekten
Colaboradores / *Collaborators*: Claudio Schiess, Jens Gerber, Thomas
Taufer-Laffer, Katja Hoff, Valeria Schmidt-Pitsch
Ubicación / *Location*: Ida-Sträuli-Strasse 65, Winterthur, ZH, Suiza
Cliente / *Client*: GESEWO, Winterthur
Ingeniería estructural / *Civil engineer*: Indermühle Bauingenieure, Thun
Construcción / *Construction*: ph-Baumanagement AG, Frauenfeld
Instalación eléctrica / *Electrical engineering*:
EGO-Elektrikergenossenschaft, Winterthur

Paisajismo / *Landscape*: Rotzler Krebs Partner GmbH,
Landschaftsarchitekten, Winterthur
Sustentabilidad / *Sustainability*: Büro für Bau- und Umweltchemie.
Materiales / *Materials*: Hormigón armado, madera / *Reinforced*
concrete, timber structure
Terminaciones / *Finishings*: yeso / *gypsum*
Superficie construida / *Built area*: 29.265 m²
Año de proyecto / *Project year*: 2009-2011
Año de construcción / *Construction year*: 2011-2013

Galli Rudolf Architekten

<mail@galli-rudolf.ch>

Andreas Galli, Arquitecto, HTL Burgdorf, ETH BSA SIA, Zürich, 1989. Yvonne Rudolf, Arquitecta, ETH BSA Zürich, 1989. En 1998 fundan la oficina Galli Rudolf Architekten, con sede en Zürich. Han construido una serie de proyectos de vivienda, desarrollos de uso mixto y escuelas, los que han sido reconocidos por su innovadora integración y conservación de edificios históricos como parte de grandes proyectos de reconstrucción o reurbanización. Su trabajo ha sido publicado en numerosas revistas especializadas y recopilado en Sabine von Fischer (ed.), *Galli Rudolf Architekten 1998-2014* (Park Books, 2014).