

Torres Blancas Madrid

Francisco Javier Sáenz de Oíza



Torres Blancas vanaf Avenida de América, 2009
Torres Blancas from the Avenida de América, 2009

Torres Blancas:

Corazón de María 2, Avenida de América 37, Madrid, Spanje / Spain

Architect:

Francisco Javier Sáenz de Oíza
D. Fullaondo, Rafael Moneo Valles

(medewerkende architecten) /
(associate architects)

Opdrachtgever / Client: Juan Huarte,
Navarra (nu / now: Obrascón Huarte
Lain S.A., Madrid)

Ontwerp / Design: 1961

Oplevering / Completion: 1968

Typologie / Typology:

Wohntoren / Residential tower block

Totaal aantal woningen / Total
number of dwellings: 160 (1 tot
8 kamers / one to eight rooms)

Oppervlakte appartementen /

Flora area apartments:

90-120 m² (éénlaags/single storey)
/ 212-395 m² (duplex)

Aantal bouwlagen / Number of floors:

24 (entree-laag, 21 woonlagen in-
clusief servicelaag, 2 voorzieningen-
lagen in de kroon / 24 (entrance
floor, 21 residential floors including
service floor, two floors for facilities
in the crown)

Gemeenschappelijke voorzieningen

/ Communal facilities: Restaurant,
commerciële ruimte, cafeteria,
congresruimte, buitenzwembad e.a.
(NB: tegenwoordig: kantoren en
penthouses, zwembad) / Restaurant,
commercial space, cafeteria, con-
ference room, outdoor swimming
pool, etcetera. (NB: currently offices
and penthouses, swimming pool)

Marktsegment / Market segment:

Koop / Freehold

Parkeren / Parking: Verdiepte, twee-
laagse garage onder terrastuin /
Two-storey underground car park
below terrace garden

Bronnen / Sources:

'La tour blanche. Appartements-
jardins à Madrid', *L'Architecture
d'Aujourd'hui Habitat*, 130
(februari/maart / February/March
1967)

R. Alberdi, J. Sáenz Guerra, *Francisco
Javier Sáenz de Oíza* (Madrid:
Ediciones Prónaos, 1996), 123-129
*Architectuurgids Spanje 1920-
2000* (Bussum: Uitgeverij Thoth,
1999), 256

'Torres Blancas', in: 'Sáenz de Oíza
1946-1988', *El Croquis*, 32/33
(2002), 54-71

Francisco Javier Sáenz de Oíza wilde met Torres Blancas in Madrid een beeldmerk voor bouwbedrijf Huarte oprichten. Juan Huarte, die in de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw enkele van Spanje's meest toonaangevende gebouwen realiseerde, was de initiator van de 'witte torens', waarvan het meervoud verraadt dat het oorspronkelijk om twee torens ging. Slechts één daarvan werd gerealiseerd; het programma van de andere werd uitgevoerd als liggend kantoorvolume. Komend van de snelweg uit de richting van Barcelona is de gerealiseerde woontoren een baken bij de toegang tot de stad.

Torres Blancas is een experiment om de verticale groene stad te bouwen. Sáenz de Oíza ontwierp een gebouw met koopwoningen, dat Le Corbusier's ideeën over de villa en de tuinstad op de proef neemt: een verticale versie van diens *immeuble-villas* (1922). Tegelijkertijd was de architect schatplichtig aan Frank Lloyd Wright's Price-toren (1952): eenheid tussen vorm en structuur, biologische analogie en boomstructuur, coherentie tussen algemene vorm en detaillering, en een op cirkels gebaseerde geometrie. De sculpturale verschijningsvorm van dit radicaal-organische bouwwerk in gewapend beton brengt de tegengestelde stijlen van rationalisme en organicisme bij elkaar.

De 71 m hoge toren bestaat uit twee kelderverdiepingen, waar auto's rondom de voet van de toren worden geparkeerd, onder het terras rond het entreeneveau; 21 bouwlagen met woningen, waaronder een tussenverdieping voor de voorzieningen en techniek. Daarop is een tweelaagse bekroning van gemeenschappelijke voorzieningen geplaatst: een ontvangstruimte met ronde bar, commerciële ruimte, een restaurant en een groot servicegedeelte met keuken, en daar bovenop een cafeteria, multifunctionele ruimten, een congreszaal met 120 plaatsen en nog vier gastenverblijven. Ten slotte ligt op het bovenliggende dakterras een meanderend buitenzwembad.

De 'standaard' plattegrond bestaat uit acht kleinere appartementen per laag, gegroepeerd rondom een open hal met een spiraaltrap en een cirkelvormig dienstrappenhuis, twee bewonersliften en een servicelift. Over een aantal verdiepingen kent de toren uitzonderlijk grote duplexwoningen met meerdere beeldbepalende, grote cirkelvormige terrastuinen; in die gevallen is sprake van vier 'villa's' per twee lagen. Op de ene verdieping bevinden zich de voordeuren en woonvertrekken; op de andere de slaapkamers, dienstvertrekken en dienstingangen.

Zowel in het appartement zelf als in het centrale trappenhuis worden de bewoners- en servicevertrekken op ingenieuze wijze van elkaar gescheiden. De centrale hoofdtrap en de beide bewonersliften stoppen niet op de serviceverdieping, terwijl de centrale dienstrap en de dienstlift niet op het bewonersniveau aantakken. Binnen de woning verbindt een smalle dienstrap de verschillende servicevertrekken op beide verdiepingen. De bewoners zelf gebruiken een brede, interne trap die deels boven of onder een dienstrap van het boven- of onderliggende appartement is gesitueerd.

Het gebouw verraadt betrokkenheid bij woningbouw, een permanente verwerking van architectuur: de woning is architectuur! Sáenz de Oíza werd in 1974 voor Torres Blancas onderscheiden met de European Award of Excellence. Hij woonde er de rest van zijn leven (1918-2000). (pk)

Francisco Javier Sáenz de Oíza had intended Torres Blancas as a logo for construction company Huarte. Juan Huarte, who built some of Spain's most prominent buildings in the 1960s and 1970s, was the initiator behind the 'white towers', the plural indicating that the original plan provided for two towers. Only one was built; the other became a horizontal office building. The completed tower block is a beacon, marking the entrance to the city from the Barcelona motorway.

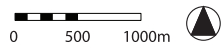
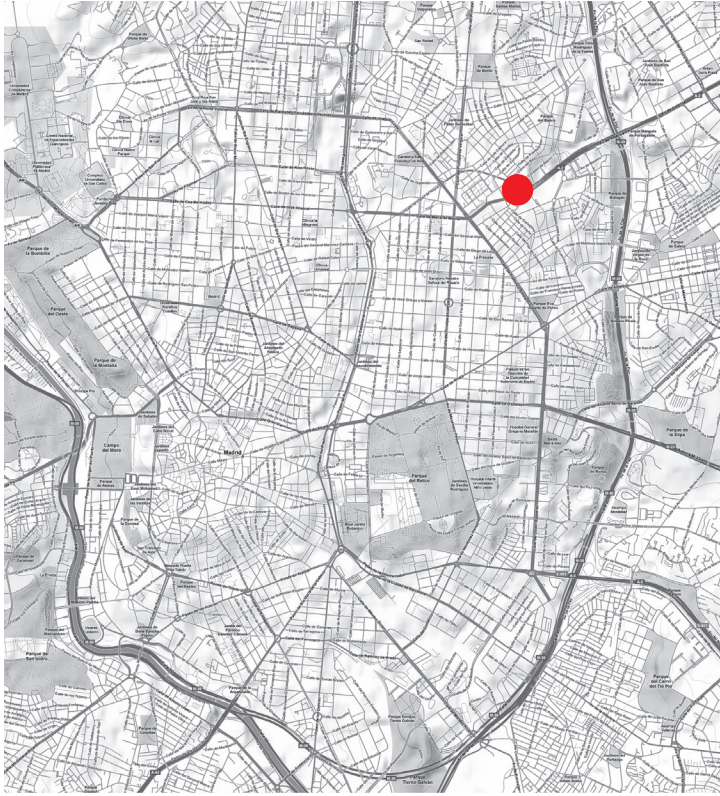
Torres Blancas is an experiment in building the vertical green city. Sáenz de Oíza designed a building with freehold properties, which puts Le Corbusier's ideas about the villa and the garden city to the test: a vertical version of his *immeuble-villas* (1922). The architect was also indebted to Frank Lloyd Wright's Price Tower (1952): unity of form and structure, biological analogy and tree structure, coherence between overall form and detailing, and a circle-based geometry. The sculptural shape of this radically organic, reinforced concrete building marries the opposing styles of rationalism and organicism.

The 71-m tower consists of two basement floors, where cars can be parked around the base of the tower, below the entrance-level terrace; 21 floors with dwellings, including a mezzanine for technical facilities. These are topped by two floors with communal facilities: a large reception room with a circular bar, commercial space, a restaurant and a large service area with a kitchen. Located atop are a cafeteria, multifunctional rooms, a conference hall that seats 120 people, and four guest rooms. The rooftop terrace features a meandering outdoor swimming pool.

The 'standard' floor plan contains eight smaller apartments per floor, grouped around an open lobby with a spiral staircase and a circular service stairwell, two residential lifts and a service lift. Some of the floors have exceptionally large duplexes with several eye-catching, large circular terrace gardens; there are four such 'villas' per two floors. One floor features the front doors and the living rooms, and the other the bedrooms, service rooms and trade entrances.

Both in the apartment itself and in the central stairwell, the residential and service quarters are kept segregated in quite an ingenious way. The main, central staircase and both residents' lifts do not stop on the service floor, while the central service staircase and service lift do not connect to the residential levels. Inside the apartment, a narrow service staircase links the various service rooms on both floors. The residents themselves use a broad, internal staircase which is situated partly above or below a service staircase belonging to the upstairs or downstairs apartment.

The building shows a commitment to housing, a permanent realization of architecture: the house is architecture! In 1974 Sáenz de Oíza received the European Award of Excellence for Torres Blancas. He lived there for the rest of his life (1918-2000). (pk)



Situering
Location

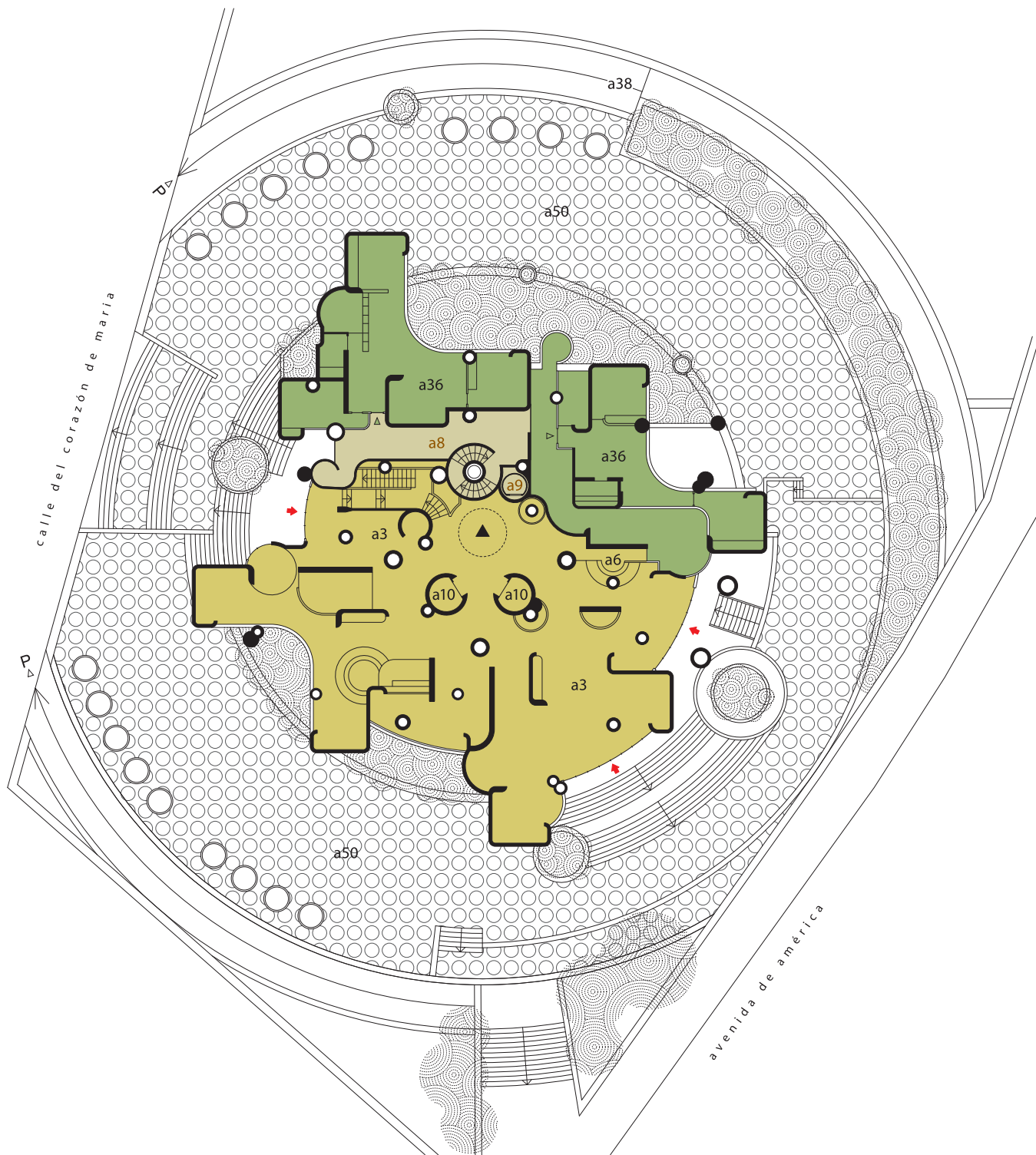
Torres Blancas vanaf Avenida
de América, 1973
Torres Blancas from the Ave-
nida de América, 1973



Torres Blancas in aanbouw, 1967
Torres Blancas under construction,
1967

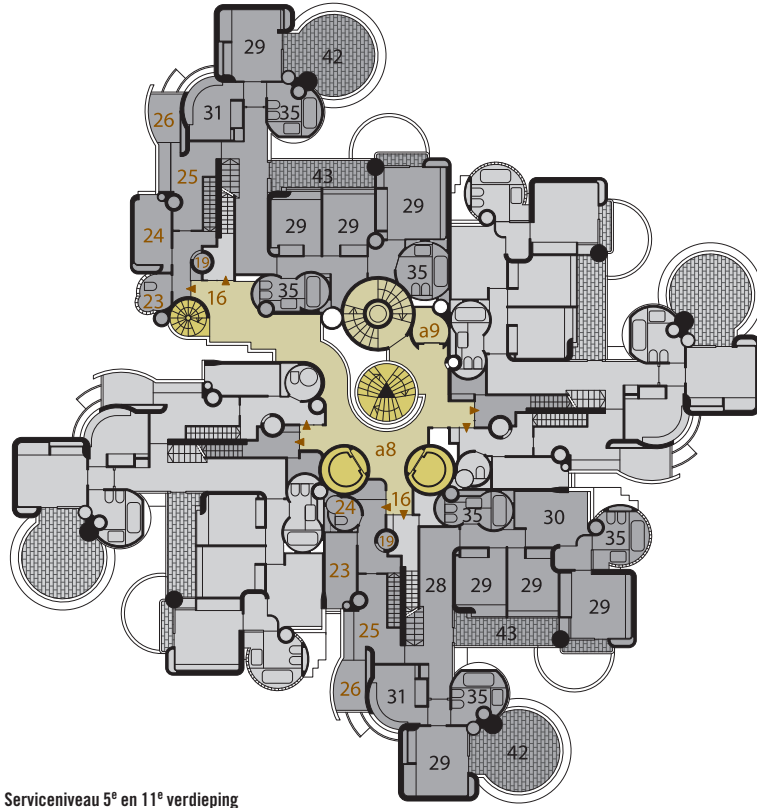


Fotomontage van de oorspronkelijke
twee torens
Photomontage of the original two towers

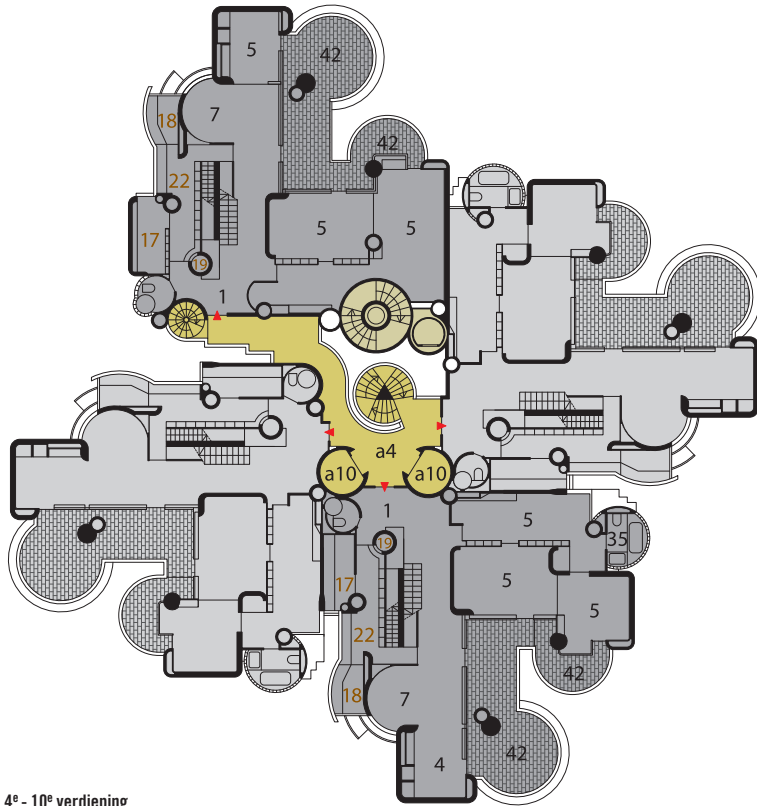


Begane grond
Ground floor

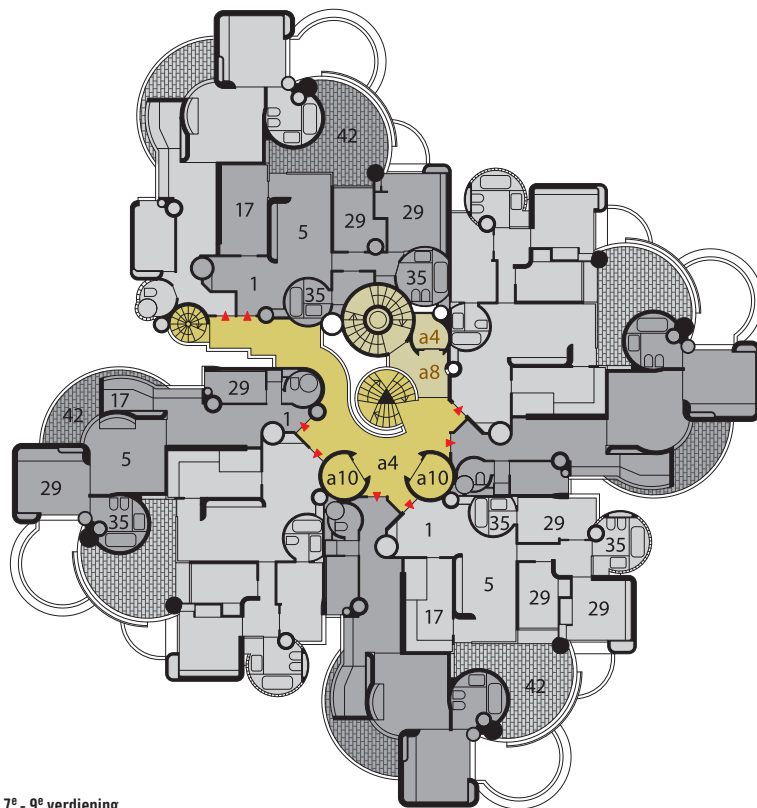




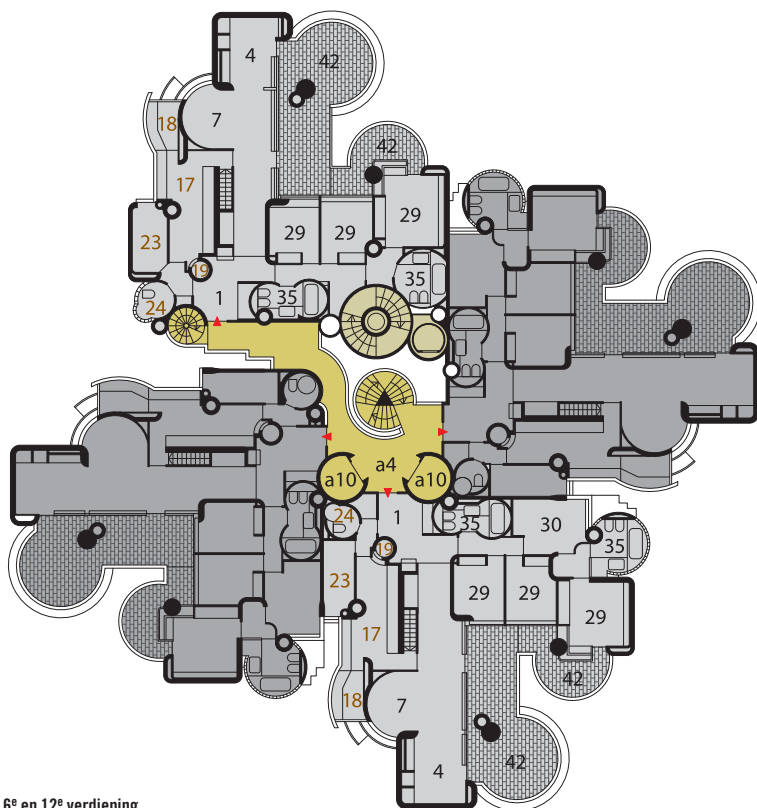
Serviciveau 5° en 11° verdieping
Service level 5th and 11th floor



4° - 10° verdieping
4th - 10th floor

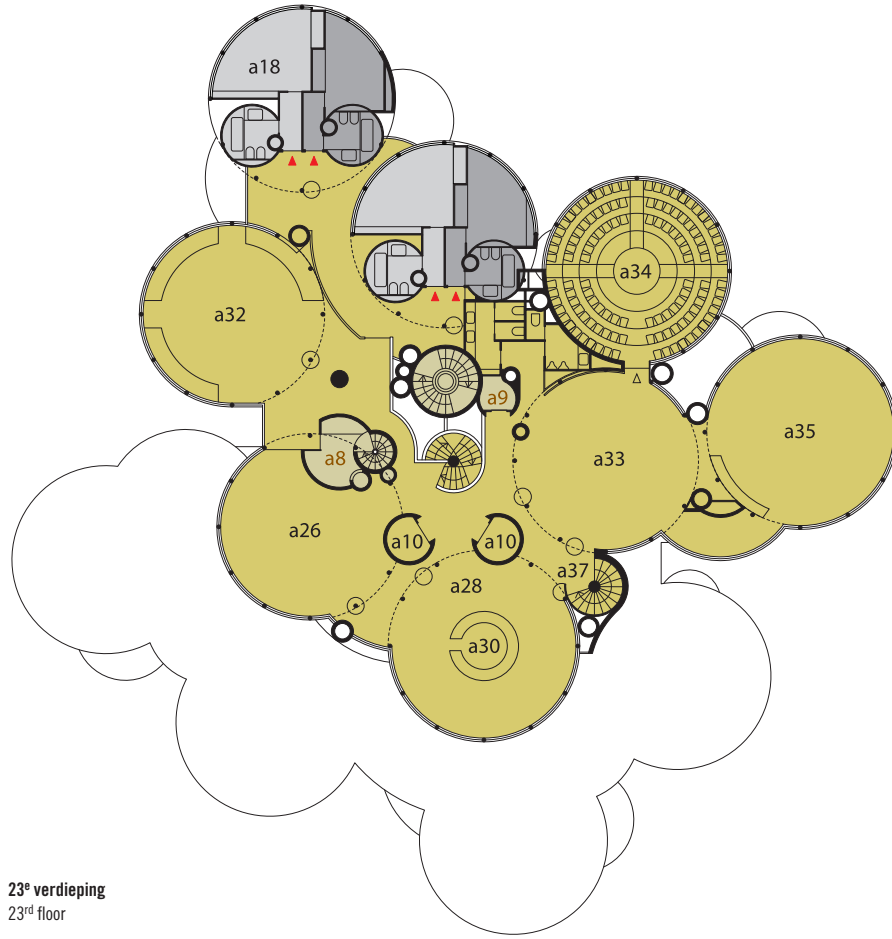


7^e - 9^e verdieping
7th - 9th floor

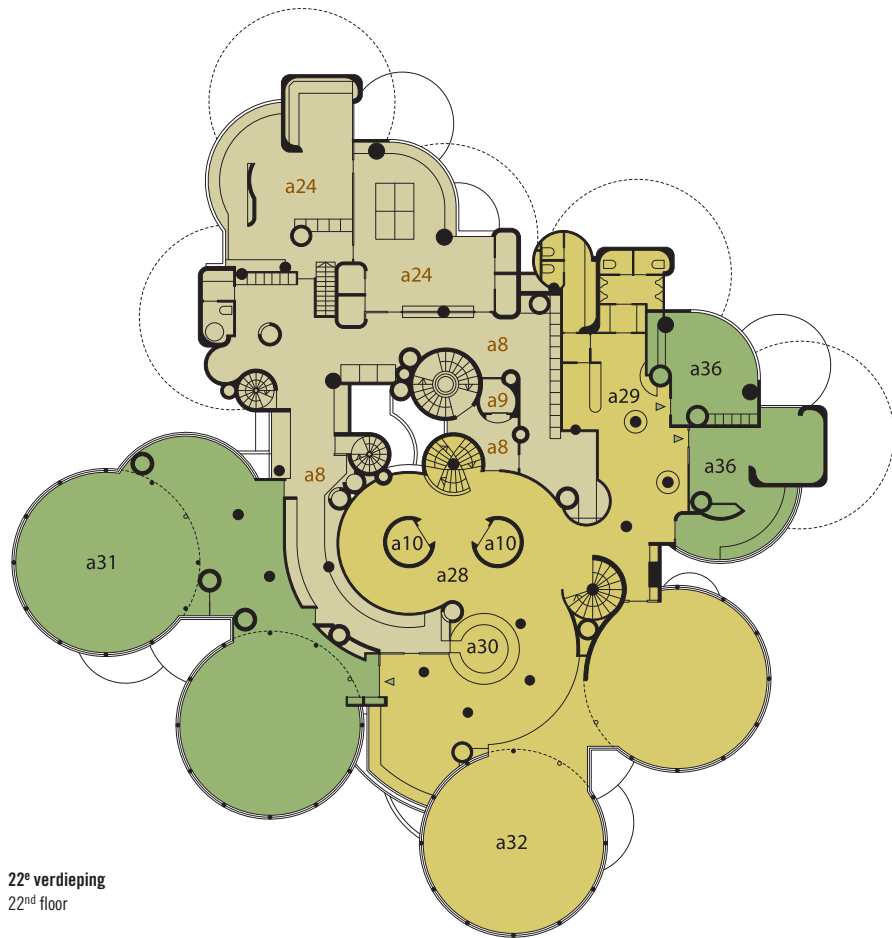


6^e en 12^e verdieping
6th and 12th floor





23^e verdieping
23rd floor



22^e verdieping
22nd floor



'The idea is to construct a podium, a foundation for support, a more organic, more plant-like species, to leave an imprint in the ground of the tower, as an animal leaves its tracks imprinted in the earth. Its organic origin is almost like a tree which emerges with different trunks, since the structures are carried to the exterior in this latest project and will support the platforms on which the projected duplex homes are to be built.'

(R. Alberdi c.s.)



**Bovenaanzicht tuin met uitrit
parkeergarage**

View of the garden from above with
car park exit

Tuin met entreehof

Garden with entrance court





**Plasticiteit in de gevel met
uitspringende serres en terrassen**
Plasticity in the façade with pro-
jecting verandas and terraces

**Hoofdentree aan de Calle del
Corazón de María**
Main entrance on the Calle del
Corazón de María



Centraal trappenhuis
Central staircase

Entreehal
Entrance hall



**Centraal trappenhuis: niveau met
zowel bewoners- als service-
ontsluiting**

Central staircase: level with both
residents' and service access



**Centraal trappenhuis: niveau
woningentree zonder aantakking
op diensttrap en -lift**

Central staircase: house entrance
level without access to the service
stairs and lift



**Centraal trappenhuis: service-
niveau zonder aantakking op
bewonertrap en -liften**

Central staircase: service level
without access to the residents'
stairs and lifts





'Torres Blancas is a different, contradictory, unique tower that wants to stand out. Following this idea, I proposed a structure, by which a person who wanted to purchase an apartment relied on the structure and built his own house, designed by an architect.'
(R. Alberdi c.s.)

Serre
Veranda





Dakterras met zwembad
Roof terrace with swimming pool

Uitzicht vanaf het dakterras
View from the rooftop



**Restaurant op de 23^e verdieping,
jaren zeventig**
Restaurant on the 23rd floor, 1970s

