

José Manuel López-Peláez **TORRES BLANCAS**

TORRES BLANCAS

Abstract

Nella Madrid degli anni sessanta l'architetto navarro Sáenz de Oíza sperimenta la costruzione di un edificio residenziale a torre in cemento armato. Risultato della felice relazione con un imprenditore mecenate, Juan Huarte, l'edificio si articola nella variazione tipologica di alloggi ad L e duplex, di locali per uffici e servizi, fino agli spazi ad uso comune, come la piscina e il ristorante della terrazza sul tetto, per proporsi come modello di piccola città autosufficiente.

Abstract

In 1960s Madrid, the Navarrese architect Sáenz de Oíza tried constructing a residential tower in reinforced concrete. The happy result of a partnership with an entrepreneur patron, Juan Huarte, the building is split into L-shaped dwellings and duplexes, rooms for offices and services, as well as communal spaces, such as a swimming pool and a restaurant on the roof terrace, to exemplify a model of a small, self-sufficient town.



Nel 1961 Francisco Javier Sáenz de Oíza fu incaricato da Juan Huarte, noto industriale, mecenate già legato ad un gruppo di artisti importanti come Oteiza, Palazuelo, Cela, o Chillida, di progettare Torres Blancas. Benché Oíza avesse ottenuto il *Premio Nacional de Arquitectura* nel 1954 con il progetto per la “Cappella sul Cammino di Santiago”, erano in realtà i progetti di edifici residenziali che in quegli anni occupavano la maggior parte della sua attività professionale, dai quartieri popolari alle abitazioni unifamiliari.

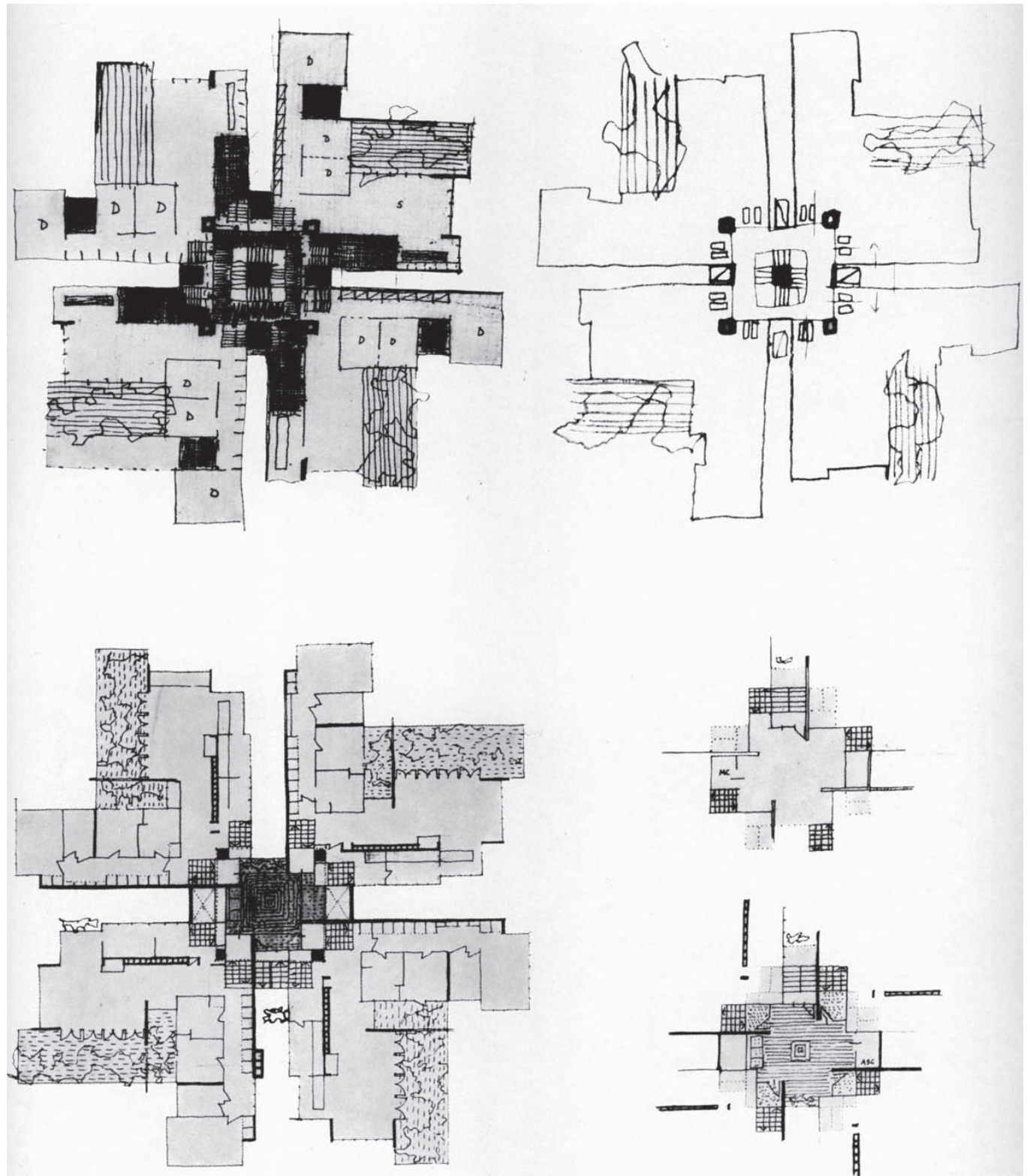
In 1961, Francisco Javier Sáenz de Oíza was commissioned by Juan Huarte, a well-known industrialist, and already patron of a group of important artists including Oteiza, Palazuelo, Cela, and Chillida, to design the “Torres Blancas”. Even though Oíza had won the Premio Nacional de Arquitectura back in 1954 with his project for a “Chapel on the Road to Santiago”, most of his professional activities in those years involved residential buildings, from council estates to detached houses.

Sáenz de Oíza era originario della Navarra, come Juan Huarte, ed è certo che la sua forte personalità, la sua cultura brillante e il suo prestigio professionale attirarono l'attenzione dell'imprenditore.

La costruzione di Torres Blancas nasce come un'operazione di prestigio istituzionale, in cui indagare un preciso tema: una proposta per la “torre ideale”.

Sáenz de Oíza came from Navarra, like Juan Huarte, and unquestionably it was his strong personality, his erudition and his professional standing that caught the entrepreneur's attention.

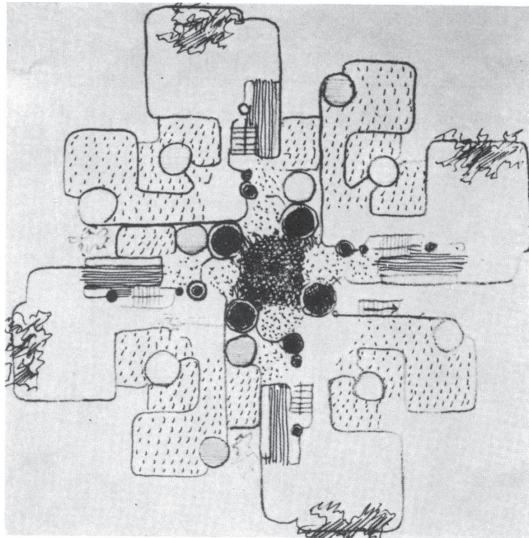
The building of the Torres Blancas was born as an operation of institutional prestige, to probe a quite precise theme: a proposed “ideal tower”. And the



Torres Blancas. I primi schizzi dei piani tipo con la struttura al centro del corpo, ca. 1961
Torres Blancas. First sketches of the standard floor with the structure in the centre of the building, ca. 1961.

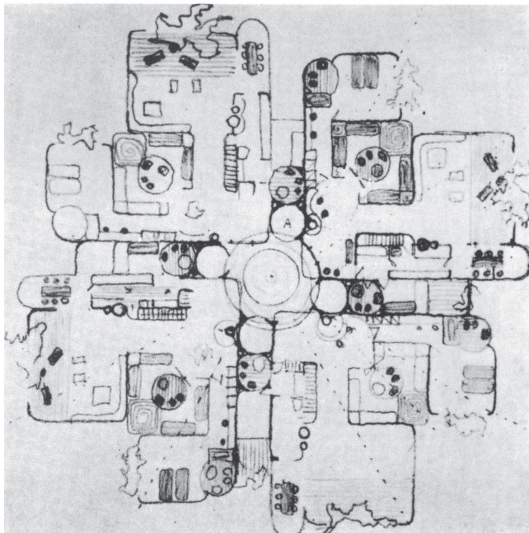
José Manuel López-Peláez TORRES BLANCAS

TORRES BLANCAS



E il mecenate sapeva che Oíza aveva la capacità per dare forma alle sue intenzioni.

Raggruppare appartamenti in verticale rappresentava un'idea tipologica davvero inusuale nella Spagna di quel tempo e questo sottolinea la singolarità della proposta. L'idea fondamentale era di costituire degli appartamenti-giardino in altezza, disposti non come semplice sommatoria, ma tesi a comporre un ordine complesso. Con questa proposta si affermava la possibilità di rendere compatibile l'ideale moderno della casa nella natura con la logica della torre, ovvero con una struttura urbana sufficientemente densa e dotata di servizi comunitari.



L'intenzione iniziale nel pensare Torres Blancas fu, come spiegò Oíza, quella di proporre una maglia strutturale molto libera su piattaforme di diverse altezze e dotate degli impianti necessari, come si trattasse di "lotti" nei quali il cliente avrebbe potuto costruire la sua abitazione in assoluta libertà. I temi della "flessibilità" nell'uso della casa e della "partecipazione" dell'utente alla sua configurazione, che in quel momento si dibattevano in alcuni ambienti teorici, formavano parte dei suoi interessi intellettuali. Lo stesso Oíza descrive così le circostanze in cui questo processo si realizzò:

*"In un dato momento, Huarte, durante un suo viaggio a Parigi, mi mandò un telegramma che risultò essere rivoluzionario. Diceva che la vera libertà per un uomo che vuole una casa era di trovare un buon prodotto e farlo proprio. Potersi identificare con il progetto. A partire da questo si figurarono due condizioni per lo sviluppo del progetto: una certa libertà di variazioni della pianta e una struttura in setti di cemento."*¹

Nella citazione si può apprezzare il valore della relazione tra Juan Huarte e Oíza durante il progetto di Torres Blancas, ma anche la condizione materiale in cui questo si sarebbe dovuto costruire e l'importanza strutturale che il cemento avrebbe dovuto acquisire nella torre. Su questo aspetto contò

patron knew that Oíza possessed the ability to make his intentions concrete.

Stacking apartments vertically was an extremely unusual idea in Spain at that time, which underlines the singularity of the notion. The basic idea was to create garden-apartments one on top of another, arranged not as a simple sum, but designed to compose a complex order. This proposal underlined the possibility of making the modern idea of the "house in nature" compatible with the logic of the tower, in other words with a sufficiently dense urban structure featuring communal services.

The initial intention in designing Torres Blancas was, as Oíza explained, to offer a very free structural knit on platforms of different heights kitted out with the necessary utilities, as if they were "lots" on which clients could build their own home in complete freedom. The themes of "flexibility" in the use of the house and the "participation" of the user in its layout, which was being debated at that moment in certain theoretical circles, formed part of his intellectual interests. Oíza himself described the circumstances in which this process came about:

*"At a given moment, Huarte, during his trip to Paris, sent me a telegram that turned out to be revolutionary. It stated that the real freedom for a man who wants a house was to find a good product and make it his own. Being able to identify with the design. Starting out from this, two conditions arise to develop the design: a certain freedom in varying the plan, and a structure with concrete partitions."*¹

In the citation it is possible to appreciate the value of the relationship between Juan Huarte and Oíza during the Torres Blancas project, but also the material condition it was to be built in and the structural importance that concrete would acquire

Torres Blancas. Evoluzione della casa-giardino con i setti strutturali all'esterno.
Torres Blancas. Evolution of the house-garden with structural partitions on the outside.

José Manuel López-Peláez

TORRES BLANCAS

TORRES BLANCAS

Torres Blancas. Variazioni compositive dei modelli di studio. / *Torres Blancas. Compositional variations of the study models.*

sulla collaborazione degli ingegneri Carlos Fernández Casado e Javier Manterola.

Durante le sue lezioni come professore alla Facoltà di Architettura, Oíza si riferì talvolta al progetto di Torres Blancas. Riguardo alla struttura di una torre parlava di due posizioni estreme: il “tutto dentro” e il “tutto fuori”. Così come si può vedere dai primi schizzi pensava inizialmente di concentrare tutta la struttura all’interno, unita ai nuclei di comunicazione e agli elementi di servizio. Attorno a questo centro si sarebbero disposti gli appartamenti, configurati a “elle” attorno ad un giardino privato e a loro volta disposti a svastica, per ottenere la maggior intimità possibile. Il riferimento all’albero, con il tronco da cui si staccano i rami, conferma l’interesse di Oíza in quel momento per le strutture organiche. Senza dubbio era però necessario migliorare la resistenza al vento e a tal fine sarebbe stato opportuno spostare gli elementi strutturali sul perimetro.

L’organizzazione verticale della torre non si otteneva con il semplice impilarsi degli alloggi, tanto che nei modellini di studio si fecero diversi tentativi per variare la disposizione delle unità. Nel spostare all’esterno gli schermi strutturali, Oíza tornava alla metafora dell’albero, in cui la corteccia esterna al tronco produce un’inerzia maggiore alla flessione laterale ed inoltre protegge i condotti interni che alimentano l’organismo nel loro percorso dalle radici, i piani bassi dei parcheggi, fino agli spazi residenziali che si aprono verso l’esterno come rami, e si estendono verso il cielo per ospitare lo spazio collettivo della torre.

La fase di progettazione durò per più di tre anni, con diversi tentativi, schizzi e plastici che regolarmente si concretizzavano in tavole tecniche. Esistono molti disegni, alcuni dei quali pubblicati, frutto di un processo di lavoro che merita di essere studiato con attenzione. Oíza raccontava che ad un certo punto,

in the tower. As regards this aspect he counted on the collaboration of the engineers Carlos Fernández Casado and Javier Manterola.

During his lessons as professor at the Faculty of Architecture, Oíza would occasionally refer to the Torres Blancas project. Regarding the structure of a tower he spoke of two extreme positions: the “all inside” and the “all outside”. As we can see from the first sketches, he initially thought of concentrating the whole structure inside, joined to the communication nuclei and the service elements. The apartments would be arranged around this centre, arranged as “Ls” surrounding a private garden in turn shaped like a swastika, to obtain the greatest seclusion possible. The reference to the tree, with a trunk that branches leave from, confirms Oíza’s interest in organic structures at that time. However, it was unquestionably necessary to improve wind resistance and to this end, it would be opportune to shift the structural elements to the perimeter.

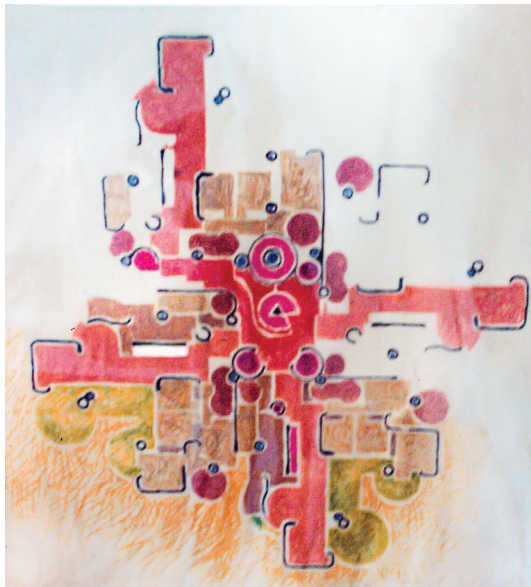
The vertical organization of the tower could not be achieved simply by piling up dwellings, which is why in the study models several attempts were made to vary the arrangement of the units. By shifting the structural shields to the outside, Oíza turned to the metaphor of the tree, in which the bark encircling the trunk produces greater inertia to lateral bends and also protects the internal conduits that feed the organism from the roots up; the lower floors of the car parks, up to the residential spaces that open outwards like branches, and stretching on towards the sky to house the tower’s communal space.

The design phase lasted over three years, with different trials, sketches and models that regularly ended up as technical drawings. Many drawings exist, some of which have been published, the



José Manuel López-Peláez TORRES BLANCAS

TORRES BLANCAS



Torres Blancas. Proposta di cambio della disposizione a svastica; acquerello per la promozione immobiliare. / *Torres Blancas. Proposal to change the swastika layout; watercolour for real estate advertising.*



disegnando le piante su una trama triangolare, si “trovò” con la soluzione della torre Price che Wright aveva costruito pochi anni prima.

D'altra parte, il programma funzionale, che l'architetto aveva sempre discusso con la proprietà, prevedeva alloggi di diverse tipologie e dimensioni, da appartamenti normali a soluzioni in duplex, oltre a locali per uffici, spazi commerciali, di servizio, sale multiuso e per il tempo libero, come i giardini comuni e la piscina.

Questo programma supportava l'idea di rendere compatibili i valori della natura con il contesto urbano. La torre doveva essere concepita come una piccola città autosufficiente.

La casa abbracciava il giardino caratterizzando in diversi modi la sua privacy, per evitare l'incrociarsi

outcome of a work process that merits thorough study. Oíza said that, at a certain point, drawings plans on top of a triangular pattern, he “found himself” with the same solution as the Price Tower that Wright had built a few years earlier.

Then again, the functional programme which the architect had always discussed with the owners, envisaged dwellings of different types and sizes, from normal apartments to duplex solutions, as well as spaces for offices, commerce, services, all-purpose rooms, and leisure facilities, such as communal gardens and a swimming pool.

This programme supported the idea of making the values of nature compatible with the urban context.

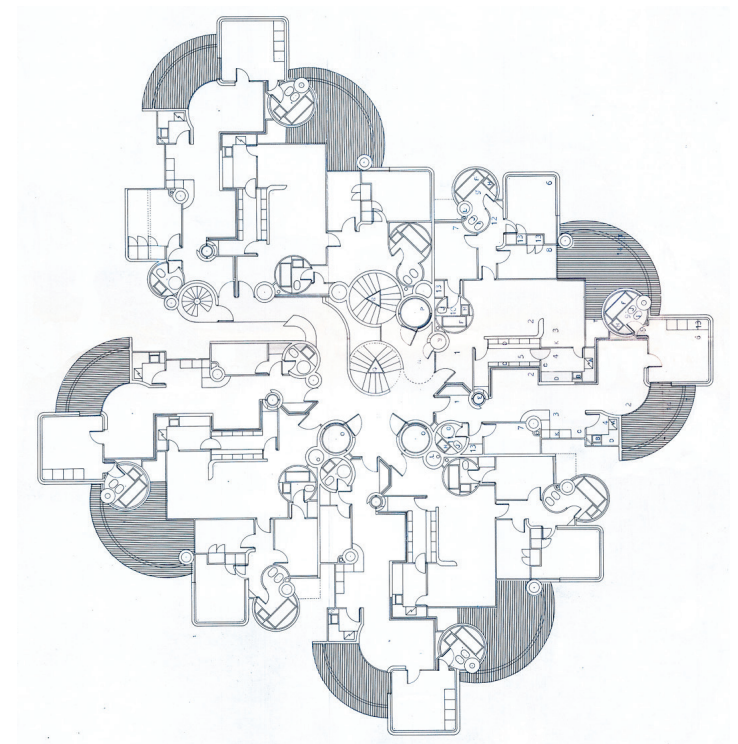
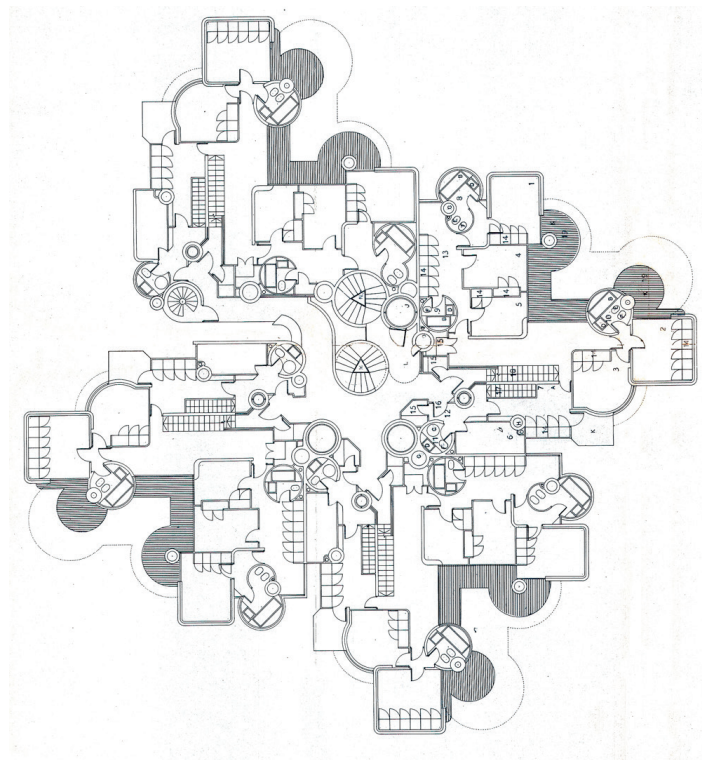
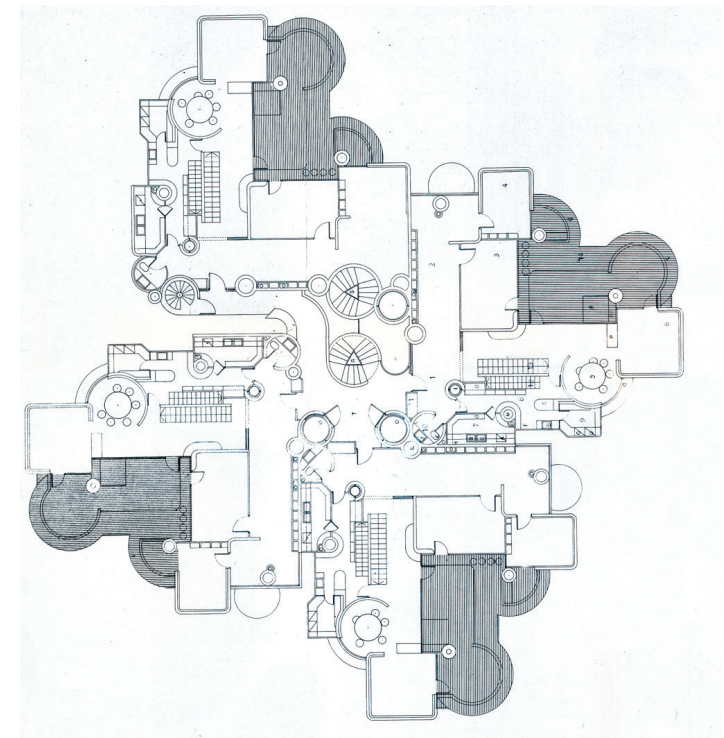
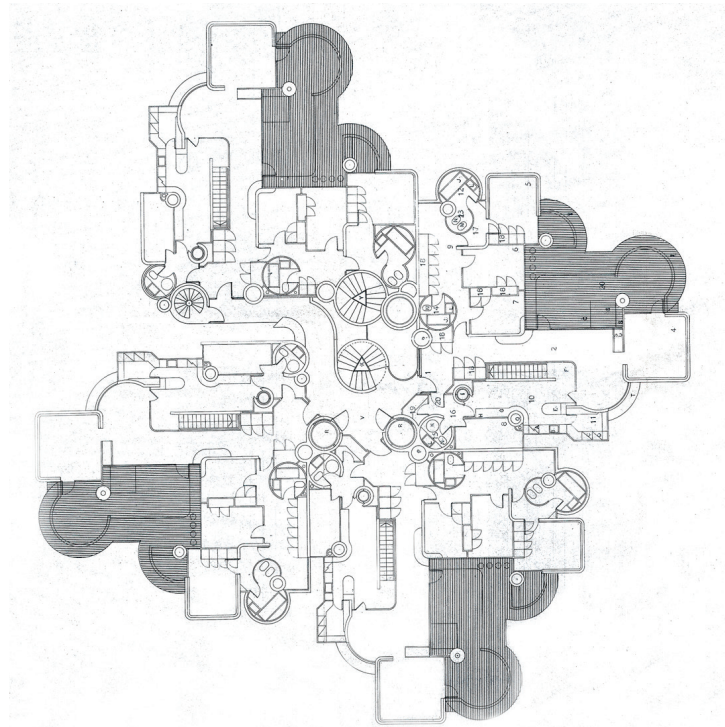
José Manuel López-Peláez

TORRES BLANCAS

TORRES BLANCAS

Torres Blancas. Tipo residenziale base, con quattro camere da letto, dicembre 1963; Pianta del livello inferiore di un duplex, dicembre 1963; Pianta del livello superiore di un duplex; Piano tipo da otto appartamenti, dicembre 1963.

Torres Blancas. Standard residence, with four bedrooms, December 1963; Plan of the lower floor of a duplex, December 1963; Plan of the upper floor of a duplex. Standard floor with eight apartments, December 1963.



José Manuel López-Peláez TORRES BLANCAS

TORRES BLANCAS

Torres Blancas nel maggio 2013. (foto dell'autore)
Torres Blancas in May 2013. (photo by the author)



José Manuel López-Peláez TORRES BLANCAS

delle viste tra gli appartamenti. Il soleggiamento era una questione importante per Oíza, e in una disposizione a svastica degli appartamenti si sarebbe compromesso l'orientamento di uno degli alloggi. Si evitò questa situazione alterando la rigidità dello schema iniziale e così l'appartamento orientato inizialmente a NO e a SO si ruotò ad affacciarsi a NE e SE. L'importanza di questo cambiamento si formalizzò in uno schizzo di grandi dimensioni, disegnato con colori brillanti, a significare che da quel momento si sarebbe cominciato a disegnare la soluzione definitiva.

L'ubicazione precisa delle torri non era stata decisa all'inizio: esistono disegni che le rappresentano in uno spazio verde generico, costruite in cemento bianco. Alla fine il promotore decise di utilizzare un terreno di sua proprietà a Madrid, vicino all'autostrada per l'aeroporto. Le norme urbanistiche obbligarono a limitare la realizzazione ad un solo edificio. Non fu neanche possibile usare il cemento bianco per questioni economiche e il nome, Torres Blancas, si è mantenuto solo come riferimento all'incarico iniziale e al processo progettuale.

Non è semplice capire l'organizzazione di ogni piano. Esistono tre tipi di appartamenti. Quello più frequente, che si dispone in quattro unità per piano, è quello che Oíza chiama "normale" con quattro camere da letto, una delle quali di servizio. L'altro è il duplex, che praticamente raddoppia quello precedente. Infine vi sono le unità più piccole, otto per piano, che a loro volta si differenziano in due tipi. Eccetto questi ultimi, tutte le unità hanno due ingressi, quello principale al livello della casa e quello di servizio al livello superiore o inferiore. Si ottiene così una nuova varietà tipologica. Tutta questa diversità "urbana" ha luogo in uno sviluppo verticale, dal sottosuolo fino ai livelli superiori.

Gli ingressi all'edificio avvenivano scendendo dal livello della strada. La torre doveva mostrare il suo

The tower was to be conceived as a small, self-sufficient town.

The house embraced the garden typifying its seclusion in different ways, to avoid the intersection of sight lines between apartments. Sunlight was an important issue for Oíza, and arranging the apartments as a swastika would have compromised the orientation of one of the dwellings. This situation was avoided by altering the rigidity of the initial scheme and as a result the apartment previously oriented N/S was rotated to face NE/SE. The significance of this change became formalized in a large sketch, drawn using bright colours, to mean that from that moment the definitive solution would start to be designed.

The precise placing of the towers was not decided at the beginning: drawings exist that show it built in white concrete inside a generic green space. In the end the sponsor decided to make use of land he owned in Madrid, near the motorway to the airport. Town planning regulations obliged the creation of a single building. It was not possible to use white concrete because of economic issues, and the name, Torres Blancas ("White Towers"), was kept only as a reference to the initial commission and the design process.

It is not easy to understand the layout of each floor. There are three types of apartment. The most frequent one, which is arranged in four units per floor, is the one Oíza calls "normal" with four bedrooms, one with en-suite. The other is the duplex, which practically doubles the former. Lastly, there are the smallest units, eight per floor, which in turn are divided into two types. Except for the latter, all the units have two entrances, the main one at the level of the house and a service one upstairs or downstairs. This introduces a new variety. All of this "urban" diversity takes place in a

TORRES BLANCAS

Sáenz de Oíza, con José Manuel López-Peláez nella Basilica de Aránzazu (Navarra) Aprile 1996 / Sáenz de Oíza, with José Manuel López-Peláez in the Basilica de Aránzazu (Navarra) April 1996.



José Manuel López-Peláez

“peso” affondando nel suolo. Oíza dava molto valore alla disposizione degli accessi, ai luoghi di passaggio che questi sistemi richiedono, ed elogiava i principi del Team 10 (aveva assistito nel 1962 al Congresso di Royamont). Così, ognuno dei modi di accesso alla casa, anche dal parcheggio sotterraneo, doveva avere dignità sufficiente. I piani più alti avrebbero ospitato uffici e spazi collettivi, climatizzati e all'aria aperta come la piscina e i giardini. Con anche un ristorante dal quale sarebbe stato possibile inviare piatti pronti alle cucine degli appartamenti mediante montacarichi.

Costruire la torre in quegli anni, dal 1964 alla fine del decennio, costituì una vera sfida per molti aspetti. La capacità tecnica dei noti ingegneri che intervennero venne duramente messa alla prova, e oltre ai calcoli statici, vennero eseguiti modelli della struttura per garantirne il funzionamento. Per Oíza qualsiasi circostanza era occasione per sperimentare, dagli impianti e i materiali, fino al più semplice elemento funzionale. Qualsiasi problema poteva trovare una risposta sorprendente. Pretendeva di occuparsi anche dei dettagli più modesti, che disegnò durante tutte le fasi del cantiere. Per esempio, le finestre delle cucine, che, aprendosi verso l'interno, consentivano di vedere la strada anche dal piano di lavoro, furono realizzate in legno di teak e potevano essere smontate per essere pulite nell'acquaio.

Sáenz de Oíza abitò a lungo a Torres Blancas in un duplex del quinto piano. Una casa molto abitata, integrata nella terrazza giardino, dove interno ed esterno formavano luoghi complementari. Ripeteva spesso che gli edifici dovevano espandersi sui bordi, come le ossa. Riguardo a questo valore espansivo del limite, diceva:

“La soglia è lo spazio che mette in relazione l'interno con l'esterno; è pertanto la tua esistenza. Vieni dalla vita privata, però hai anche una proiezione pubblica. La soglia è così il centro del mondo: quelle donne

vertical development, from the basement level to the top storeys.

Access to the building is by descending from street level. The tower was required to show its own “weight” by sinking into the soil. Oíza laid much emphasis on the layout of the entrances, the passing places that these systems demand, and praised the principles of Team 10 (in 1962 he attended the Royaumont Congress). In this way, each of the ways to enter the building, also from the underground car park, would have sufficient dignity. The upper storeys were to accommodate offices and communal spaces, would be air-conditioned and also outdoor, like the swimming pool and the gardens. With the inclusion of a restaurant from which it would be possible to send ready-made dishes to the kitchens of the apartments using service elevators.

Building the tower in those years, from 1964 to the end of the decade, constituted a real challenge from many points of view. The technical ability of the well-known engineers who intervened was severely tested, and as well as static calculations, models were made of the structure to guarantee it would work. For Oíza any hitch was a chance to experiment, from the utility systems and materials, to the simplest functional element. A surprising solution could be found to any kind of problem. He insisted on dealing with even the most modest of details, which he would design throughout all the construction phases. For example, the kitchen windows, which, by opening inwards, allowed a view of the street also from the work floor, were made in teak and could be taken apart to be cleaned in the sink.

Sáenz de Oíza lived for a long time in the Torres Blancas in a duplex on the fifth floor. A much lived-in house, integrated into the terrace garden,

TORRES BLANCAS

dei paesi sulla soglia dei casolari sono al centro del mondo. Come l'uccello che sta sul bordo del nido: al centro vive la sua vita interiore, con i suoi uccellini, però deve uscire e cacciare e quando sta sul bordo, guardando l'interno e l'esterno, è al centro del suo mondo.

Questo è molto importante per l'architettura, e di conseguenza l'architettura è tanto più importante quanto più è spesso il suo bordo, la sua soglia.

Possiamo realmente vedere Torres Blancas come un luogo fatto di spessi bordi di aria e di ampie soglie.

Note

¹ Citato nel numero 32-33 della rivista «El Croquis» Monografico dedicato a Sáenz de Oíza. El Escorial, febbraio-aprile 1988.

where inside and outside formed complementary places. He never tired of repeating that buildings should expand at the edges, like bones. With regard to this expansive value of the limit, he said:

“The threshold is the space that allows the interior to relate to the exterior; therefore it is its existence. It comes from the private life, however it also has a public projection. Thus the threshold is the centre of the world: those village women on the threshold of farmsteads are at the centre of the world. Like the bird that sits on the edge of its nest: in the centre it enjoys its interior life with its chicks, however it has to leave to go hunting and when it perches on the edge, looking inwards and outwards, it is at the centre of its world.

This is very important for architecture, and consequently architecture is much more important the broader its edge, its threshold, is.” We really can see the Torres Blancas as a place made up of wide edges of air and broad thresholds.

Notes

¹ Cited in issues 32-33 of the magazine «El Croquis» Monograph dedicated to Sáenz de Oíza. El Escorial, February-April 1988.



José Manuel López-Peláez TORRES BLANCAS

José Manuel López-Peláez (Madrid 1945). E' Professore Ordinario di Progettazione Architettonica alla Scuola Tecnica Superiore di Architettura di Madrid. E' autore di numerosi articoli di critica e dei libri “L'arquitectura de Gunnar Asplund” e “Maestros Cercanos”. E' fondatore dello studio Frechilla & López-Peláez, la cui opera ha ottenuto premi diversi e numerose pubblicazioni.

José Manuel López-Peláez (Madrid 1945). Full professor of Architectural Design at the Superior Technical School of Architecture of Madrid. Author of numerous critiques and the books “L'Arquitectura de Gunnar Asplund” and “Maestros Cercanos”. Founder of the firm Frechilla & López-Peláez, whose work has won several prizes and has been widely published.

TORRES BLANCAS