

Centro Internacional Tequendama. De su valor y su valoración.

Arquitecto Juan de Jesús Guerrero

Arquitecta Viviana Ortiz Monsalve

FUNCORES / Fundación para la Conservación y Restauración del Patrimonio Cultural.

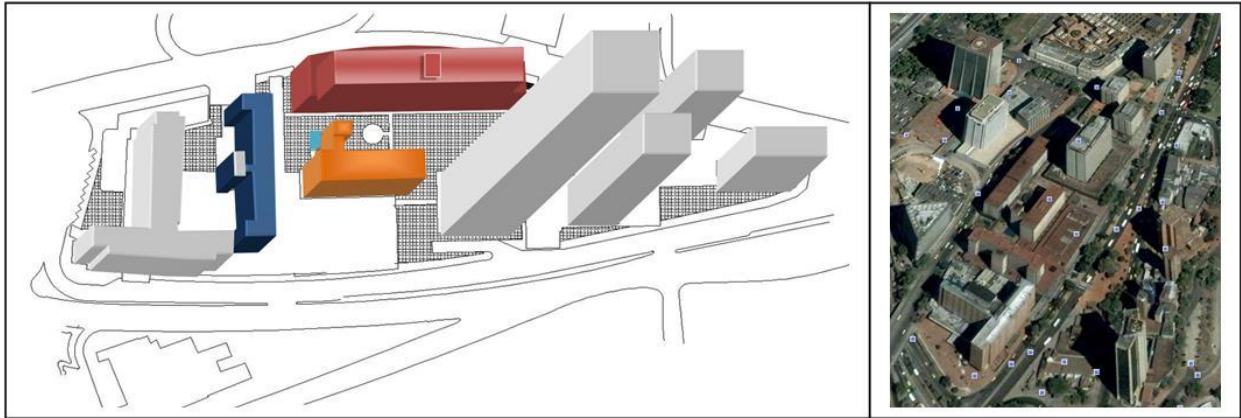
funcores@gmail.com

Resumen:

La valoración del Patrimonio Arquitectónico plasmado en el centro Internacional Tequendama se debe abordar desde dos perspectivas; La **Física** y tangible en cuanto a espacialidad, y estado de conservación de todos los elementos que la componen, en un lenguaje de llenos y vacíos; Así como el significado de esta arquitectura que ha **funcionado** desde su construcción (ayer – hace mas de 60 años) y sigue vigente el día de Hoy. Expresiones como: *“Es mejor tumbar estos edificios para hacer unas torres altas bien modernas.* Hace referencia directa al estado actual de los edificios, al referente de las sociedad de cambiar y renovar, en consecuencia y directamente amarrada a una expresión peor que la anterior: *“Con ese problema de que es patrimonio no se puede ni tocar, para que entonces meterle plata.* Desde estas perspectivas, se abordó el tema del Centro Internacional Tequendama: Estado de conservación actual, y su diagnostico preliminar, en miras de ver las tendencias de evolución de las construcciones; así como la percepción de propietarios y usuarios, en torno al desconocimiento de que los espacios que viven a diario son patrimonio arquitectónico, con amplias posibilidades de conservar la memoria sin estancarse en la vetustez y decadencia.

De sus inicios:

El Centro Internacional Tequendama es un complejo urbano, que se conformó a lo largo de tres décadas, con la construcción de todos y cada uno de los nueve edificios que lo componen; dichas edificaciones se fueron integrando mediante una plataforma de espacios públicos que unificaron las diferentes estructuras.



Planta axonométrica: Funciones 2009 - Google Earth

Todo Inició con la construcción del Hotel Tequendama, (1952 – 1953) por la firma Holabird-Root- Burgee, durante los primeros años de la década este, fue el edificio que marco un hito en el ámbito de la Ingeniería y Arquitectura de su momento. Posterior al hotel se erigió el Edificio Bochica, (1952 – 1956) sobre la hoy carrera 13. La Torre de Residencias Tequendama Sur, anexo al Hotel hacia el costado norte se levantaría entre los años, (1959 – 1962), como ampliación de servicios del hotel. Con la construcción de los 3 edificios del conjunto Bavaria de: Obregón – Valenzuela y Pizano, Pradilla, Caro entre (1963 – 1965) se definió el limite hacia el norte del Centro Internacional. Las ultimas edificaciones realizadas fueron los edificios Bachué y el Teatro Tisquesusa, (1963 – 1966) sobre la hoy carrera 10. Cada edificación, se fue implantando sistemáticamente haciendo parte integral del conjunto. La última en ser construida para el año 1982 fue la hoy denominada Residencias Tequendama Norte (o residencias Bachue

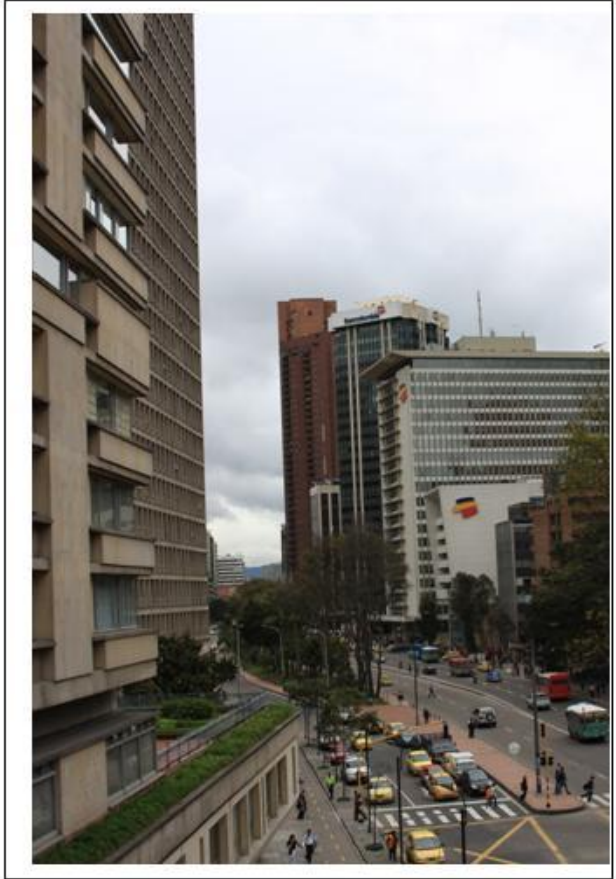
para la época). A excepción del Conjunto Bavaria, La firma Cuellar Serrano Gómez fue responsable de 6 de las 9 edificaciones desde el diseño y la construcción.



Hotel Tequendama y residencias Tequendama Sur



Edificio Bachue y Teatro Tisquesusa



Conjunto Bavaria





Edificios Bachue- Bochica y residencias Tequendama Norte

De su valoración:

Hablar del Centro Internacional Tequendama dentro de la catalogación de Arquitectura Moderna, en palabras, adjetivos y rigurosos estudios realizados por expertos en el tema, da para escribir un gran numero de ensayos, monografías, textos historiográficos y críticos. Sin embargo que es al día de hoy para el común de la población, para el ciudadano corriente y mejor aun para el oficinista, funcionario publico que ha marcado tarjeta a las 8 am, y le faltan un par de años por pensionarse? Que valor le da al Centro Internacional Tequendama. Y los mismos propietarios del complejo?.



Detalle estado de ventana sector occidental edificio Bochica

La respuesta es preocupante, pues al mes de octubre de 2009 este que fuera un centro cosmopolita, de avance tecnológico, y de integración de usos, como vivienda, comercio, oficinas y hoteles, en el centro de una Bogotá, abierta al mundo. Es sinónimo de atraso, de arquitectura pasada de moda, de vetustez, de una decadencia que se respira por los diferentes corredores, de la Super Intendencia de Industria y Comercio la cual ocupa 5 pisos del edificio Bochica, es hablar de competencia en desigualdad, en modas anodinas de fachadas, pues se afirma que el hotel es calificado muy por debajo del rango al no tener fachadas suntuosas, como lo puede tener el Burj Al Arab- o innovadoras y coloridas como la puerta de América en Madrid.

La sede de la Caja de Retiros de las Fuerzas Militares ubicada en el edificio Bochica, propietarios y administradores por ende del 80% del Centro Internacional Tequendama (exceptuando el conjunto Bavaria), están totalmente imposibilitados a sostener dignamente el complejo, pues el recaudo de arrendamientos de oficinas de las diferentes torres es invertido en el pago de pensiones de los militares retirados, y para mantenimiento del conjunto, el Gobierno Nacional

asigna 80 millones para mantener mas de 150.000 M2 construidos. Una cifra que se traduce proporcionalmente en el valor que el Estado Colombiano le da al conjunto, 530 pesos por metro cuadrado.



Planta tipo del Edificio Bochica

En este orden de ideas han surgido, diferentes ideas para volver a posicionar, el CIT. En un principio se hablo de realizar un Plan Especial de Manejo y Protección , que mediante un concepto emitido por el Ministerio de Cultura, no fue necesario en la medida que el CIT. esta consolidado el 100%. Posterior a esto se vio la necesidad de realizar un Plan Maestro, en donde funcionarios de Planeación Nacional y expertos en finanzas, mas no en arquitectura a decir verdad, han sugerido a las directivas de la caja, propietarios del complejo, que para llegar a un punto de equilibrio comercial, seria conveniente la demolición de edificios como el Bachue y el

Bochica, para dar paso al avance inmobiliario, con torres de la misma altura de las que están alzando en los alrededores del lugar.

Gracias a la impecable y a buena hora efectuada, declaratoria como Bien de Interés Cultural del Orden Nacional, del Centro Internacional Tequendama en el año 2001, esta catástrofe demoledora, arrasadora de Patrimonio Moderno, no ha sido posible, lo cual no indica que no siga siendo proyectada y/o puesta en la mesa como una alternativa tan valedera como realizar el refuerzo estructural para este tipo de edificaciones.

Es así, como FUNCORES ha adelantado tres gestiones ante la Caja de Retiros de las Fuerzas Militares, con el fin de no abandonar a la suerte de inversionistas y mercachifles inmobiliarios, al CIT. De esta manera se está realizando la aproximación al proyecto de Restauración Integral del CIT, en todos sus componentes, (estructurales, pisos, muros, cubiertas entre otros) para activar el Valor de Bien de Interés Cultural y evitar que las directivas continúen insistiendo en solicitar la derogatoria de declaratoria como Bien de Interés Cultural del Orden Nacional.



Espacios interiores generales den edificios de oficinas Bochica – Bachue y RTS

Por otro lado se han sugerido estrategias, de gestión de recursos con las herramientas como la exención tributaria para que las personas naturales y/o jurídicas que inviertan en patrimonio sean eximidas en un porcentaje de impuesto. Y realizar la actualización tecnológica, de pisos de todo el complejo en miras de conservar una joya de la arquitectura moderna, a través de la participación de toda la comunidad. Y cambiar el concepto de arrendatarios que exigen al arrendador, sino de arrendatarios que conservan el patrimonio en igualdad de condiciones que los propietarios.

Finalmente se realizó el diagnostico de fachadas de los edificios Residencias Tequendama Sur, Bochica y Bachue, contratación que se realizó tras dos años y medio de insistir a las directivas de

la importancia de valorar el estado actual de las edificaciones como primera aproximación a la restauración y conservación de Todo el complejo.

Del Estado de conservación:

Diagnosticar: Examinar una cosa, un hecho o una situación para buscar solución a sus males.

La principal preocupación de las Directivas de la Caja de Retiro de Las Fuerzas Militares para la solicitud de un diagnóstico de las fachadas de los edificios del Centro Internacional lo constituía el deficiente estado de conservación de las placas de piedra muñeca, las cuales fueron utilizadas como enchape de recubrimiento de los muros de fachada, algunas de las cuales presentaban desprendimientos y desplomes. De igual forma, el estado del concreto a la vista, el cual presentaba fracturas y desprendimientos puntuales, con alto riesgo de caída de fragmentos, situación que ponía en riesgo a los transeúntes.



Calcinacion del concreto por presencia inadecuada de chimenea

Residencia Tequendama SUR

Los desprendimientos de zonas del concreto a la vista debido a la filtración de aguas lluvias, las cuales unidas a lo superficial de la estructura metálica, genera procesos de oxidación de ésta, proceso físico que rompe el recubrimiento de cemento, agravando el problema dado que los hierros quedan expuestos a los agentes corrosivos el medio ambiente.



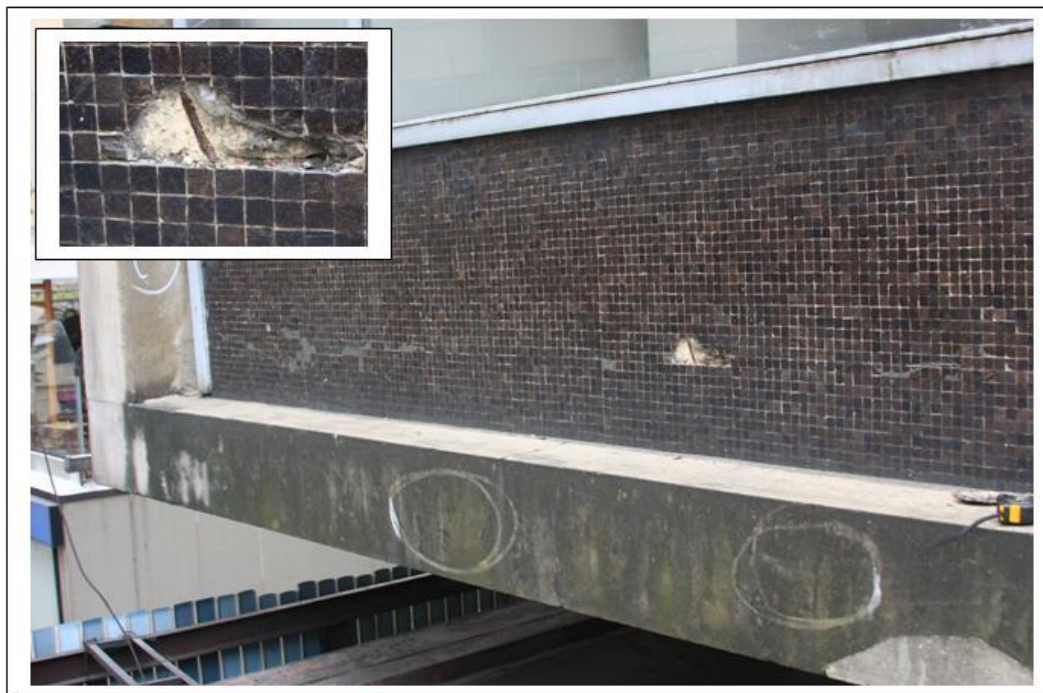
Desprendimiento de concreto y oxidación de refuerzo estructural

Edificio Bachue

Las buenas calidades y calidades físicas del concreto generaron la errada creencia de la eternidad de este material, situación ha llevado a que muchos de los edificios construidos con este material no hayan sido sometidos a procesos básicos de mantenimiento, de tal forma que en la actualidad muchos de ellos comienzan a evidenciar los efectos de años de estar sometidos a condiciones

ambientales críticas y en especial en los últimos años a contextos agresivos de contaminación, sometidos a la acción de agentes altamente nocivos ante lo cual comienzan a evidenciar resultados altamente nocivos para la integridad de este tipo de Bienes.

El tema del deterioro de la arquitectura moderna, es una problemática del cual en Colombia todavía no se han realizado estudios y mucho menos se tomado conciencia, de sus efectos, debido posiblemente a que se presenta en edificios de muy buena factura y que en apariencia presentan buen estado. Sin embargo , el deterioro de los concretos en los edificios históricos se origina justamente y muy a menudo por una larga exposición de la superficie a la intemperie, daño provocado por procesos de intemperismo (congelación-descongelación) situación que genera procesos de corrosión del acero, daños que muchas veces no son fácilmente perceptibles y que constituyen el principal riesgo para la permanencia de los inmuebles.



Fallas estructurales por sobre peso en edificaciones y desprendimiento de cristanac

El caso que hoy no convoca es justamente un ejemplo muy claro de una problemática presentada en un importante conjunto de edificios de arquitectura moderna: el Centro Internacional Tequendama, conjunto urbano, que se destaca, por la unidad de valores arquitectónicos, urbanos y de uso, lo que llevo a que declarados Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional.



Rotura de piedras de enchape de edificaciones

Conclusiones:

En nuestro medio la declaratoria de un inmueble como Bien de Interés Cultural, tiene una connotación negativa y se equipara como una tribulación que obstaculiza el desarrollo, que genera altos costos para su mantenimiento y que se convierte en toda una pesadilla dado que se

tiene que lidiar con instancias de control como el Ministerio de Cultura, motivo por el cual los propietarios de dichos inmuebles optan por realizar intervenciones encubiertas, ejecutadas la mayoría de los casos por personal sin la formación y conocimiento requerido, sin una conciencia por la importancia de los Bienes, lo que en el mejor de los casos desemboca en afectaciones que solucionan puntualmente o esconden los verdaderos problemas de los inmuebles.

En estas condiciones, los responsables de los Bienes Culturales asumen que se está haciendo un adecuado mantenimiento, aplazando intervenciones que ejecutadas en su justo momento podrían resultar sencillas, pero que dado que son problemas que casi siempre generan una serie de nuevos deterioros o agentes de deterioro, cuando se abordan, significan inversiones importantes todas vez que requieren por una parte la realización de una serie de estudios preliminares que permitan entender los procesos de deterioro a la vez que fundamentar propuestas de intervención y por otra la participación de profesionales especializados cuyos honorarios son elevados.

Finalmente queda solo una vía de actuación y es generar estrategias de participación ciudadana y de profesionales idóneos para poder conservar el Centro Internacional Tequendam, como una de las piezas urbanas mas importantes de nuestro Patrimonio Cultural Inmueble, exponente sin igual de los principios de la Arquitectura Moderna en Colombia.



Fundación para la Conservación del patrimonio Cultural

Arquitectos responsables del proyecto

Juan de Jesus Guerrero y Viviana Ortiz Monsalve

Octubre de 2009

Bibliografía:

1. Tellez Castañeda, Germán. *Cuellar Serrano Gómez*, 1933 – 1983. Bogotá, Escala, 1988. Fondo editorial Escala.
2. Arango, Silvia. Historia de la arquitectura en Colombia. Bogotá, Universidad Nacional de Colombia 1986.
3. Saldarriaga Roa, Alberto. Téllez castañeda, Germán. Veinte Bienales Colombinas en arquitectura 1962 – 2006 Bogotá. Zona y Sociedad colombiana de Arquitectos, 2006.
4. Zambrano Pantoja, Fabio. Historia de Bogotá siglo XX. Bogotá. Villegas editores, Alcaldía Mayor de Bogota.
5. Saldarriaga Roa, Alberto. Iriarte Alfredo, Bogotá, de la Devastación a la Esperanza. Bogotá, Sociedad de mejoras y Ornato de Bogota.
6. Niño Murcia, Carlos. Arquitectura y Estado. Bogotá. Empresa editorial, Universidad Nacional de Colombia. 1991.
7. H.J. **Eldrige**. Construcción defectos comunes. Editorial Gustavo Gili S.A. Barcelona 1982.
8. Cuellar Serrano Gómez. Planos originales. Centro de documentación - Planoteca. Caja de Retiros de Las Fuerzas Militares.

Fotografías: Arquitecto Juan de Jesús Guerrero - 2009