



Cudecom
Reprogramación Cultural

Juan Carlos Sánchez León

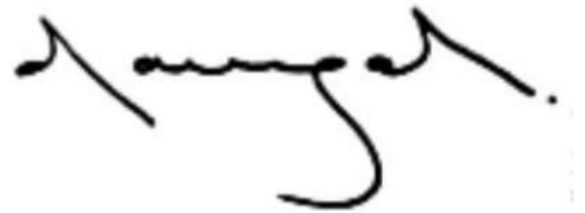
Documento síntesis proyecto de grado
Área de Arquitectura y Hábitat
Facultad de Artes y Diseño - Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano
2026 – 1S

Directores:
Daniel Augusto Castañeda Mendoza
Dario Vanegas Vargas



BOGOTA D.C 2026-S1

Nota de aceptación



Darío Vanegas Vargas, Arq.

Firma del Tutor

Bogotá, Mayo 202

Agradezco inmensamente a mi madre y mis únicos dos amigos que sostuvieron mi fe cuando yo no la tenía. Muchas palabras no alcanzarían para describir el aprecio y orgullo que siento por ellos.

Índice

Cudecom	1
1. Resumen	6
2. Abstract	7
3. Introducción	8
4. Problema y diagnóstico	9
4.1 Diagnóstico urbano.....	10
4.2 Diagnóstico arquitectónico.....	10
5. Argumentación y desarrollo	11
5.1 Lectura del edificio original.....	11
5.2 Lectura Urbana	14
5.3 Estructura	16
5.4 Renovación Urbana	16
5.5 Referentes Projectuales	17
6. Intervención Arquitectónica.....	19
6.1 Bioclimática	23
6.2 Niveles superiores.....	24
6.3 Nuevo Volumen	26
7. Síntesis y conclusiones	31
8. Bibliografía.....	33
Anexos.....	35

1. Resumen

El proyecto se formula como una reflexión arquitectónica y urbana sobre la permanencia, transformación y reactivación del Edificio Cudecom, reconocido como una pieza significativa dentro del patrimonio moderno de la ciudad. Su relevancia histórica y técnica radica en la operación de ingeniería que permitió su traslado físico en lugar de su demolición, hecho que lo consolidó como un referente singular dentro de la historia urbana de Bogotá. Más allá de su valor material y formal, el edificio representa un episodio de la modernización de la ciudad y constituye un soporte de memoria asociado a las transformaciones del centro, a la evolución de sus dinámicas económicas y sociales, y a la capacidad de la arquitectura para adaptarse a condiciones urbanas cambiantes. En este sentido, el proyecto reconoce en el edificio no solo un objeto construido, sino una estructura urbana activa cuya permanencia conserva un valor cultural, espacial y colectivo que resulta pertinente reinterpretar desde las condiciones contemporáneas.

Frente a este escenario, la propuesta se desarrolla como una operación de renovación urbana y arquitectónica que entiende el deterioro no como agotamiento definitivo, sino como una condición de oportunidad proyectual. El proyecto reconoce en la reutilización, la transformación y la adaptación de lo existente una alternativa más pertinente que la demolición y la sustitución total. Desde esta perspectiva, la arquitectura parte de la observación de las cualidades ya presentes en el edificio para identificar capacidades de ampliación, apertura, flexibilidad y renovación. Bajo esta mirada, las estructuras preexistentes no constituyen un obstáculo para el proyecto, sino una base de posibilidades desde la cual es posible producir mayor calidad espacial, mayor libertad de uso y mejores relaciones urbanas, mediante una intervención que añade valor en lugar de reemplazarlo.

PALABRAS CLAVE: memoria urbana, conservación patrimonial, reinterpretación, pasaje comercial, renovación urbana, centro histórico, reprogramación, espacio público, adaptable, encuentro, permanencia, paso.

2. Abstract

The project is conceived as an architectural and urban reflection on the permanence, transformation, and reactivation of the Edificio Cudecom, recognized as a significant element within the city's modern architectural heritage. Its historical and technical relevance lies in the engineering operation that enabled its physical relocation instead of its demolition, an event that established it as a singular reference within the urban history of Bogotá. Beyond its material and formal value, the building represents an episode in the city's modernization and constitutes a support of urban memory associated with the transformation of the city center, the evolution of its economic and social dynamics, and the capacity of architecture to adapt to changing urban conditions. In this sense, the project understands the building not only as a constructed object, but as an active urban structure whose permanence preserves a cultural, spatial, and collective value that remains relevant to reinterpret under contemporary conditions.

In response to this context, the proposal is developed as an architectural and urban renewal strategy that understands deterioration not as a condition of definitive exhaustion, but as an opportunity for projective intervention. The project recognizes in reuse, transformation, and the adaptation of existing structures a more pertinent alternative than demolition and total replacement. From this perspective, architecture begins with the observation of the qualities already present in the building in order to identify latent capacities for expansion, openness, flexibility, and renewal. Under this approach, pre-existing structures do not constitute an obstacle to the project, but rather a field of possibilities from which greater spatial quality, greater freedom of use, and stronger urban relationships can be produced through an intervention that adds value rather than replacing it.

KEYWORDS: urban memory, heritage conservation, reinterpretation, commercial passage, urban renewal, historic center, reprogramming, public space, adaptability, encounter, permanence, transition.

3. Introducción

El proyecto se desarrolla sobre el Edificio Cudecom, localizado en Avenida Caracas con Calle 19, Ac. 19 #14-21, centro de Bogotá. Esta localización lo sitúa en un punto estratégico dentro de la estructura central de la ciudad, caracterizado por una alta intensidad de flujos peatonales y una condición de centralidad determinada por la proximidad a equipamientos educativos, comercio, servicios, actividades laborales y vivienda, así como por su relación inmediata con la estación TransMilenio Calle 19. Sin embargo, a pesar de esta condición de intensa movilidad cotidiana, el edificio ha experimentado un progresivo proceso de desvinculación respecto de las dinámicas contemporáneas que hoy estructuran el funcionamiento del centro urbano. La pérdida de correspondencia entre su organización espacial original, sus formas de ocupación histórica y las transformaciones recientes del entorno ha conducido a un proceso sostenido de desuso, deterioro material y ausencia de mantenimiento sistemático, afectando tanto su integridad física como su capacidad de participación activa en la vida urbana. La ubicación del edificio y su condición de hito histórico contrastan hoy con un estado de obsolescencia funcional que evidencia la necesidad de replantear críticamente su papel dentro de la ciudad contemporánea.

Las transformaciones urbanas del sector han intensificado esta condición. La consolidación de la Avenida Caracas como corredor metropolitano de movilidad ha producido históricamente una condición de borde que fragmenta la continuidad transversal entre oriente y occidente. Actualmente esta condición se ha acentuado por las intervenciones asociadas a la construcción de la primera línea del metro, cuyos procesos de obra, reconfiguración del espacio público y transformación temporal de los patrones de circulación han reforzado la percepción de discontinuidad urbana y han profundizado la pérdida de articulación espacial en el entorno inmediato. Como consecuencia, el edificio ha dejado de operar como elemento de mediación urbana y ha pasado a ocupar una condición residual dentro de un ámbito altamente transitado, pero escasamente apropiado. La intensidad de población flotante no se traduce en permanencia, encuentro ni construcción de espacio colectivo; por el contrario, la esquina en la que se emplaza el proyecto evidencia hoy una disminución de la apropiación urbana.

A esta condición espacial se suman procesos de vulnerabilidad urbana que han modificado las formas de ocupación del lugar. La pérdida de actividad formal, la discontinuidad de usos activos

en planta baja y la reducción de presencia institucional han favorecido dinámicas de ocupación informal, economías de subsistencia, comercio no regulado y prácticas de uso transitorio que alteran la percepción de seguridad, permanencia y habitabilidad del espacio. Estas condiciones no deben entenderse únicamente como fenómenos sociales aislados, sino como expresiones espaciales de un proceso de vaciamiento funcional y de debilitamiento urbano que ha reducido la capacidad del edificio para estructurar relaciones urbanas activas. El abandono del inmueble no solo ha afectado su condición arquitectónica, sino que ha contribuido a profundizar procesos de fragmentación, pérdida de continuidad espacial y deterioro de la experiencia urbana en uno de los nodos de mayor intensidad peatonal del centro de Bogotá.

En este contexto, la obsolescencia no constituye una condición definitiva, sino una oportunidad de transformación arquitectónica y urbana. La alta intensidad de tránsito diario, la presencia de múltiples actividades metropolitanas y la importancia estratégica de este punto dentro de la red de movilidad de la ciudad hacen evidente el potencial del lugar para ser reactivado. El problema central del proyecto reside precisamente en la contradicción entre la relevancia urbana del emplazamiento y la pérdida de capacidad del edificio para producir apropiación, permanencia y articulación espacial dentro de su entorno inmediato.

4. Problema y diagnóstico

El problema general del proyecto radica en la contradicción existente entre el alto valor histórico, urbano y estratégico del edificio y su actual incapacidad para responder a las dinámicas contemporáneas de la ciudad. El proyecto reconoce que la permanencia del inmueble depende no solo de su conservación material, sino de su capacidad de ser reactivado mediante nuevas relaciones programáticas, espaciales y urbanas que le permitan reintegrarse a la vida colectiva del centro de Bogotá. Desde esta perspectiva, surge la necesidad de formular una intervención arquitectónica capaz de reinterpretar la estructura existente, recuperar su capacidad de articulación urbana y transformar una condición de deterioro y desvinculación en una oportunidad de renovación urbana y activación del espacio colectivo.

4.1 Diagnóstico urbano

El entorno del Edificio Cudecom presenta actualmente una condición de fragmentación urbana derivada de las transformaciones funcionales y espaciales que han redefinido el centro de Bogotá en las últimas décadas. La consolidación de la Avenida Caracas como corredor metropolitano de movilidad, sumada a las intervenciones asociadas a la construcción de la primera línea del metro, ha intensificado la condición de borde urbano y debilitado las relaciones transversales entre oriente y occidente, generando discontinuidades en la experiencia peatonal y reduciendo las posibilidades de permanencia y apropiación del espacio público. Aunque el sector mantiene una alta intensidad de población flotante debido a la presencia de comercio, equipamientos educativos, empleo y sistemas de transporte masivo, esta dinámica no se traduce en actividad urbana estable ni en construcción de espacio colectivo, evidenciando una pérdida de articulación entre movilidad, permanencia y vida urbana. La disminución de actividades formales, la presencia de ocupaciones transitorias y el crecimiento de dinámicas informales han contribuido a consolidar un entorno caracterizado por el debilitamiento de la habitabilidad urbana y por una percepción de deterioro espacial e inseguridad que afecta directamente la relación entre el edificio y la ciudad.

4.2 Diagnóstico arquitectónico

El edificio evidencia una condición de obsolescencia arquitectónica asociada al desuso prolongado, la falta de mantenimiento y la pérdida de adaptación frente a las dinámicas contemporáneas del centro urbano. El deterioro material de sus componentes, la discontinuidad funcional de sus espacios y la reducción de actividades activas en sus primeros niveles han debilitado su capacidad de interacción con el entorno inmediato y su papel como articulador urbano dentro de la esquina que ocupa. A pesar de esta condición, el edificio conserva importantes valores espaciales, estructurales y tipológicos propios de la arquitectura moderna, expresados en la flexibilidad de su sistema portante, la amplitud de sus plantas y su capacidad de transformación programática. Estas características permiten reconocer en la estructura existente un soporte arquitectónico con potencial de reutilización y adaptación, capaz de ser reinterpretado mediante nuevas estrategias espaciales y urbanas orientadas a recuperar su capacidad de permanencia, activación colectiva y relación con el espacio público contemporáneo.

5. Argumentación y desarrollo

5.1 Lectura del edificio original

El Edificio Cudecom surge en un momento de transformación y modernización acelerada del centro de Bogotá, asociado a los procesos de expansión vial, consolidación comercial y crecimiento metropolitano que redefinieron la estructura urbana de la ciudad durante la segunda mitad del siglo XX. Construido en 1953, el edificio fue concebido como una pieza moderna de uso mixto vinculada a las dinámicas comerciales y empresariales del centro tradicional. Su nombre proviene de la sigla “CUDECOM”, correspondiente a la Cooperativa de Empleados y Distribuidores de Combustibles, entidad relacionada con las actividades económicas que impulsaron el desarrollo del inmueble. Desde su origen, el edificio fue pensado como una infraestructura urbana activa capaz de integrar comercio, oficinas y circulación peatonal dentro de una localización estratégica sobre la Avenida Caracas con Calle 19, consolidándose como un referente del proceso de densificación y modernización del centro de la ciudad.

Arquitectónicamente, el edificio responde a una tipología moderna de plataforma comercial y torre, organizada a partir de una estructura aporricada de concreto. Su configuración programática original integraba actividades comerciales en los primeros niveles y espacios administrativos y empresariales en los niveles superiores. La condición de esquina le otorgó una presencia estratégica dentro de la estructura del centro, permitiendo una relación directa con el flujo peatonal y con las dinámicas metropolitanas asociadas a la Avenida Caracas. El edificio establecía así una transición entre espacio público y actividad privada mediante primeros niveles activos.

Uno de los hechos más significativos dentro de la historia del edificio ocurrió en 1974, cuando el inmueble fue trasladado aproximadamente 29 metros para permitir la ampliación de la Avenida Caracas y la Calle 19 sin recurrir a su demolición. Esta operación fue liderada por el ingeniero Antonio Páez Restrepo, quien desarrolló un sistema estructural y mecánico que permitió desplazar aproximadamente 29 metros una edificación de ocho pisos y cerca de 7.000 toneladas de peso mediante el uso de gatos hidráulicos, rodillos de acero y una estructura móvil que rigidizó el edificio y funcionó como un gran chasis metálico desplazable (Páez Restrepo, 1975). El procedimiento consistió en reforzar la cimentación existente, construir una estructura fija de soporte y posteriormente insertar una estructura móvil compuesta por vigas y cerchas que permitió distribuir las cargas durante el desplazamiento horizontal del edificio sobre rodillos metálicos accionados hidráulicamente. El traslado tomó aproximadamente diez horas y constituyó un acontecimiento sin precedentes dentro de la ingeniería nacional e internacional.

La magnitud técnica del traslado convirtió al edificio en un referente histórico de la ingeniería colombiana y otorgó reconocimiento internacional al proyecto. Por esta intervención, Antonio Páez Restrepo recibió el

Premio Nacional de Ingeniería, además de un reconocimiento dentro de los Guinness World Records por haber logrado el desplazamiento de una de las estructuras más pesadas trasladadas en el mundo en ese momento. El traslado permitió conservar la estructura original mientras la ciudad respondía a nuevas exigencias de movilidad y crecimiento urbano, consolidando al edificio como símbolo de permanencia y adaptación urbana. Posteriormente, el inmueble fue objeto de dos ampliaciones que añadieron dos nuevos niveles, un nuevo volumen anexo al edificio original y modificaron parcialmente su configuración original, respondiendo a las dinámicas de crecimiento económico y transformación funcional del sector. (ver Figura 1)

Figura 1

Línea de tiempo

Fuente: elaboración propia



Actualmente, el edificio cuenta con la declaratoria de Bien de Interés Cultural de nivel 2, condición que reconoce su valor histórico, urbano y arquitectónico dentro del patrimonio moderno de Bogotá. Esta categoría implica que las intervenciones deben orientarse hacia la conservación de sus características tipológicas, volumétricas, espaciales y estructurales principales, permitiendo transformaciones compatibles con la preservación de los valores patrimoniales del inmueble. En consecuencia, las decisiones proyectuales deben establecer un equilibrio entre permanencia y adaptación, entendiendo que la conservación no implica inmovilizar el edificio, sino permitir su actualización funcional y urbana sin eliminar aquellos elementos que constituyen su significado histórico y arquitectónico.

Sin embargo, las transformaciones urbanas y económicas del centro de Bogotá produjeron progresivamente una pérdida de correspondencia entre las dinámicas contemporáneas de la ciudad y la estructura funcional del edificio. La consolidación de nuevas centralidades, el desplazamiento de actividades empresariales hacia otros sectores y las modificaciones en las formas de ocupación del centro contribuyeron a un proceso gradual de vaciamiento y pérdida de actividad. A esto se sumaron largos periodos de desuso y una insuficiente inversión en mantenimiento, generando un deterioro progresivo de sus componentes materiales, de sus sistemas técnicos y de su relación con el entorno inmediato. La disminución de actividades activas en planta baja y la pérdida de continuidad entre el edificio y el espacio público debilitaron su capacidad de producir apropiación urbana, convirtiéndolo progresivamente en una pieza aislada dentro de un entorno altamente transitado, pero escasamente articulado.

Figura 2

Localización

Fuente: propia

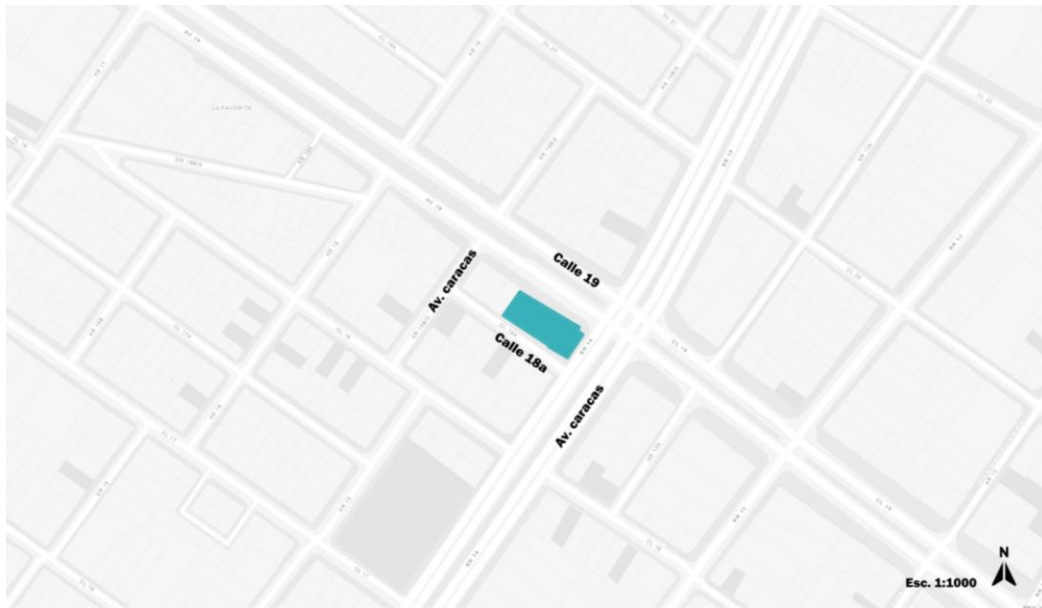
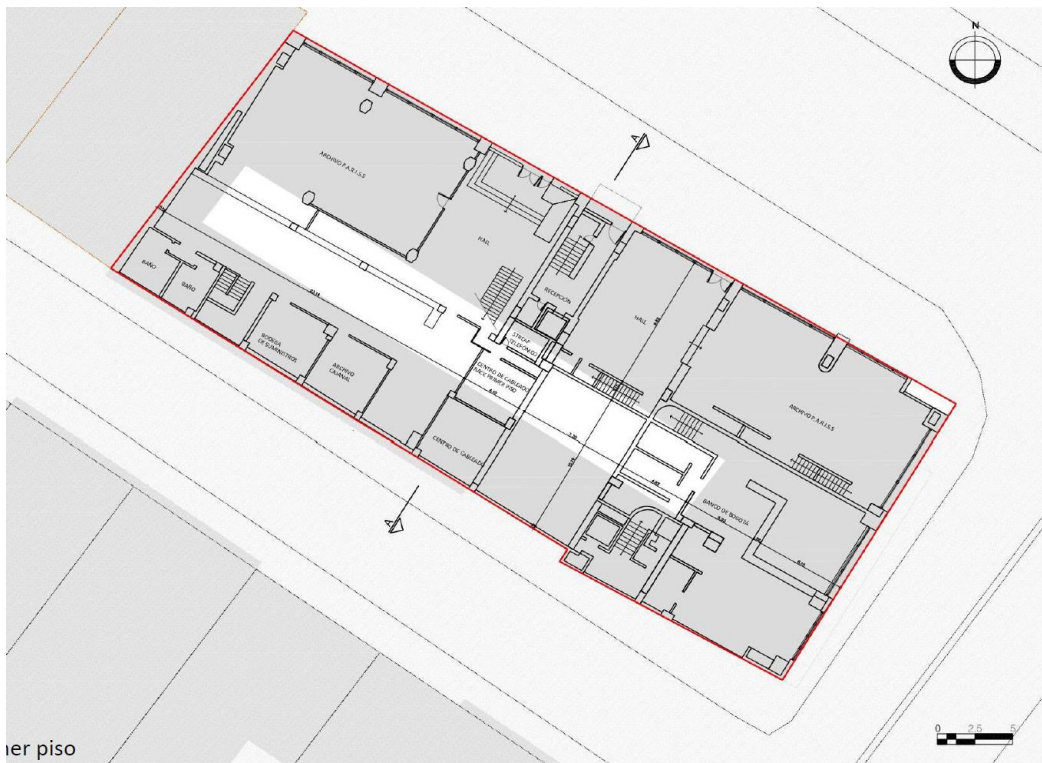


Figura 3

Planta de acceso original

Fuente: Ficha de inventario y valoración de bienes Culturales e Inmuebles – Mincultura



5.2 Lectura Urbana

Actualmente, el entorno inmediato se caracteriza por una alta complejidad urbana y una intensa actividad metropolitana derivada de su localización estratégica dentro del centro de Bogotá. El edificio se encuentra rodeado principalmente por edificaciones residenciales en altura de entre cuatro y once pisos, muchas de ellas con comercio activo en primera planta, configurando un tejido urbano de uso mixto y alta densidad (ver Figura 4). A esta condición se suma la proximidad inmediata a la estación TransMilenio Calle 19, nodo fundamental de movilidad dentro de la estructura central de la ciudad, así como la futura consolidación de las estaciones 12 y 13 de la Primera Línea del Metro de Bogotá, ubicadas aproximadamente cinco cuadras hacia el sur y hacia el norte respectivamente, situación que refuerza la importancia estratégica del sector dentro de las dinámicas metropolitanas contemporáneas. En el entorno convergen además múltiples actividades urbanas asociadas a comercio especializado, restaurantes, talleres de motocicletas, residencias, moteles, oficinas, universidades, equipamientos culturales y museos, articulados mediante importantes corredores viales como la Carrera Séptima, Carrera Décima, Avenida Caracas, NQS, Calle 26, Calle 19 y Avenida Jiménez, consolidando el sector como un punto de intercambio urbano de alta intensidad (ver Figura 6). Sin embargo, a pesar de esta concentración de actividades y flujos, el contexto inmediato presenta una evidente carencia de espacios públicos de permanencia y encuentro, condición que limita las posibilidades de apropiación colectiva y reduce la capacidad del sector para consolidar relaciones urbanas activas más allá del tránsito cotidiano.

A pesar de esta condición de centralidad y alto flujo peatonal, el sector presenta una fuerte fragmentación urbana asociada principalmente a la Avenida Caracas y a las dinámicas espaciales que se desarrollan hacia el occidente del proyecto. La presencia de fachadas extensas sin actividad en primer nivel, sumada a la pérdida de continuidad comercial y a la concentración de comercio no regulado en la esquina de la Calle 19 con Avenida Caracas hacia el costado noroccidental, ha contribuido a consolidar una percepción de inseguridad, transitoriedad y baja apropiación del espacio público. Esta condición se ha intensificado con las obras asociadas a la construcción de la Primera Línea del Metro, cuyos cerramientos, intervenciones temporales y modificaciones en la movilidad peatonal han reforzado la percepción de barrera urbana y debilitado aún más las relaciones transversales entre oriente y occidente. Como consecuencia, el sector evidencia una marcada diferencia entre el alto flujo peatonal proveniente del oriente y la disminución progresiva de permanencia y circulación hacia el occidente, situación que evidencia una pérdida de continuidad urbana y una reducción de la capacidad del entorno para producir espacios colectivos activos y apropiados socialmente (ver Figura 5). A partir de este análisis, se hace relevante para el proyecto proponer espacios de permanencia, encuentro y transición a través del espacio público, entendiendo que la reactivación urbana del sector no depende únicamente de la recuperación física del edificio, sino también

de la capacidad de la intervención para reconstruir relaciones colectivas, fortalecer la apropiación del lugar y restablecer vínculos entre movilidad, actividad urbana y experiencia peatonal.

Figura 4
Usos
Fuente propia

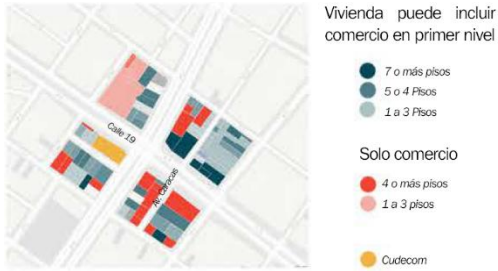
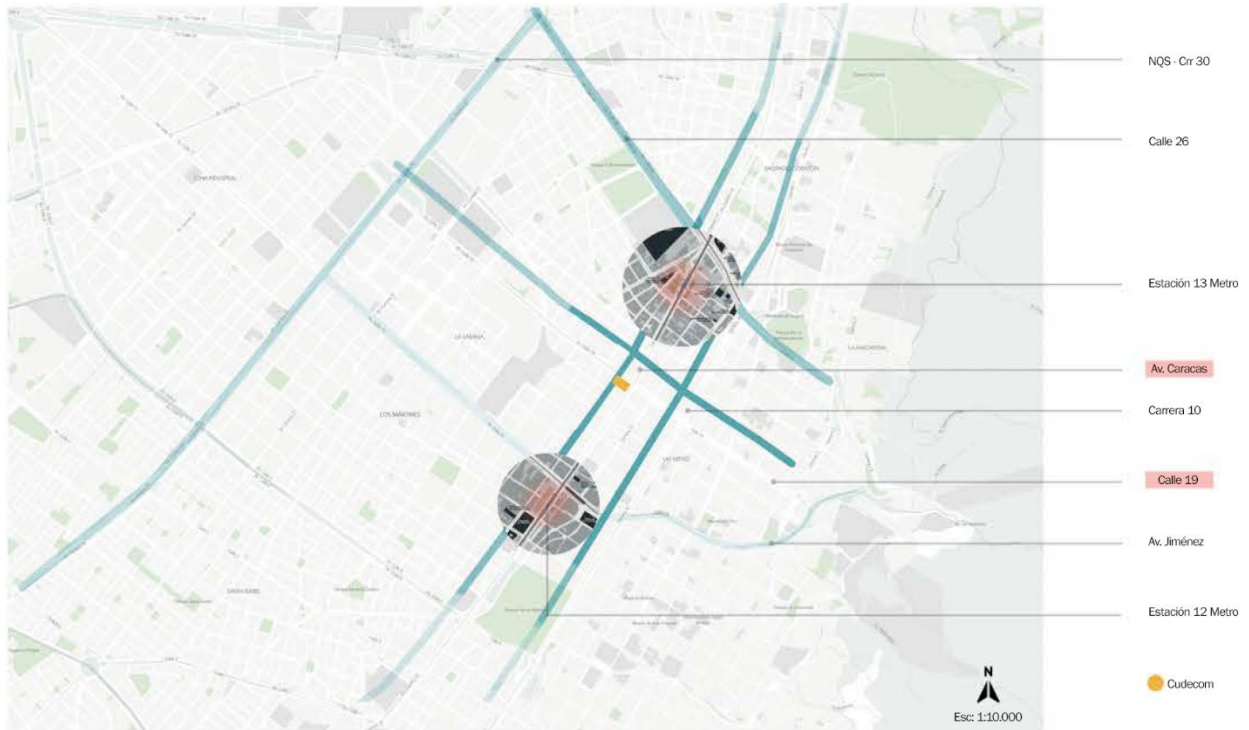


Figura 5
Flujos
Fuente propia



Figura 6
Conexión
Fuente propia



5.3 Estructura

La estructura existente constituye uno de los principales valores arquitectónicos y patrimoniales del proyecto, razón por la cual su conservación se convierte en un criterio fundamental dentro de la intervención. Debido a la condición del edificio como Bien de Interés Cultural de nivel 2, la preservación de su sistema portante es indiscutible. En este sentido, la propuesta reconoce la estructura no solo como un sistema técnico, sino como parte esencial de la memoria material y constructiva del edificio, entendiendo que su permanencia permite conservar la autenticidad arquitectónica de la obra y mantener su valor histórico.

De acuerdo con el estudio *Análisis de patología para el estado de integridad del sistema estructural del edificio Cudecom* desarrollado por la Universidad La Gran Colombia, “aunque el edificio Cudecom presenta un considerable número de patologías, ninguna de ellas compromete gravemente la estabilidad estructural ni sugiere riesgo inminente de colapso” (Universidad La Gran Colombia, 2022). El estudio identifica principalmente afectaciones asociadas a procesos de humedad, deterioro superficial del concreto, corrosión localizada del acero de refuerzo y patologías derivadas de la ausencia de mantenimiento preventivo, condiciones que evidencian la necesidad de intervención técnica, pero que al mismo tiempo ratifican la viabilidad estructural de la edificación como soporte para una propuesta de reutilización adaptativa.

Sin embargo, debido a las actualizaciones normativas y a las exigencias sísmicas contemporáneas establecidas por la Norma Sismo Resistente Colombiana NSR-10, la estructura actual no cumple completamente con los requerimientos técnicos exigidos para edificaciones de esta escala y complejidad. En consecuencia, el proyecto plantea la necesidad de incorporar estrategias de reforzamiento estructural que permitan mejorar el desempeño sísmico del edificio sin alterar su configuración espacial y patrimonial.

5.4 Renovación Urbana

El Edificio Cudecom comparte actualmente una pequeña manzana con cuatro predios adicionales de baja altura, correspondientes principalmente a edificaciones de dos pisos y una edificación de cuatro niveles. En la actualidad, la mayoría de estos inmuebles se encuentran en proceso de desalojo y pérdida progresiva de actividad, con excepción de uno de los predios donde continúa funcionando una residencia. Aunque uno de estos inmuebles presenta características constructivas antiguas, la revisión de los instrumentos normativos asociados al Plan de Ordenamiento Territorial y a la plataforma SINUPOT evidencia que ninguno de estos predios cuenta con declaratoria de

Bien de Interés Cultural ni con condiciones de protección patrimonial que restrinjan procesos de transformación urbana en el sector. Por el contrario, el área se encuentra incluida dentro de tratamientos de renovación urbana orientados a la reconfiguración y revitalización del centro de Bogotá, permitiendo operaciones de sustitución, densificación y actualización de las dinámicas edificatorias existentes (ver Figura 7).

Figura 7
Conexión
Fuente propia



A partir de esta condición normativa y urbana, el proyecto plantea una estrategia de expansión y reprogramación que continúa la lógica histórica de transformación del edificio, entendiendo que el Edificio Cudecom ha sido, desde su origen, una estructura capaz de adaptarse a los cambios urbanos de la ciudad mediante operaciones de desplazamiento, ampliación y actualización funcional. En coherencia con esta condición evolutiva, la propuesta incorpora la demolición de los predios adyacentes para dar lugar a una operación de renovación urbana que permita ampliar las capacidades espaciales y programáticas del proyecto. Esta intervención no busca competir con el edificio original ni sustituir su valor patrimonial, sino complementarlo mediante un nuevo volumen arquitectónico capaz de establecer relaciones contemporáneas con el entorno y responder a las necesidades actuales del sector. La expansión propuesta permite liberar nuevos espacios colectivos, fortalecer la relación entre edificio y espacio público, y consolidar una intervención integral que trasciende la escala del inmueble aislado para actuar sobre la estructura urbana inmediata, articulando preservación patrimonial, transformación arquitectónica y reactivación urbana dentro de un mismo proyecto (ver Figura 7).

5.5 Referentes Projectuales

La propuesta toma como referencia proyectos arquitectónicos que abordan la reutilización y transformación de estructuras existentes como una alternativa frente a la demolición, entendiendo

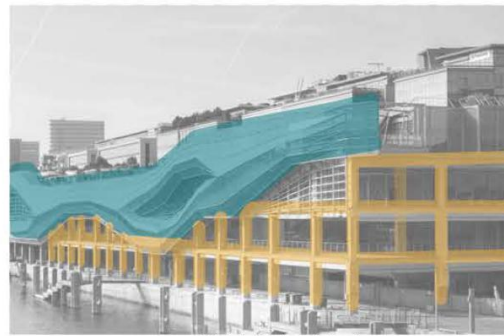
la preexistencia como una oportunidad para producir nuevas relaciones espaciales, urbanas y programáticas. El proyecto FRAC Dunkerque de Anne Lacaton y Jean-Philippe Vassal se convierte en un referente fundamental al plantear la ampliación de un edificio industrial mediante una operación de “doble” o espejo que conserva la estructura original y amplía sus capacidades espaciales sin sustituirla. De este proyecto se retoma principalmente la idea de reprogramar lo existente a través de una arquitectura complementaria que añade valor al edificio original mientras mantiene su memoria material y espacial. De manera similar, el proyecto Cité de la Mode et du Design toma relevancia por la conservación de la estructura aporticada existente y la incorporación de una nueva envolvente arquitectónica capaz de resignificar el edificio mediante nuevos usos, nuevas circulaciones y una relación más activa con el espacio urbano contemporáneo.

Figura 8
Referentes
Fuente propia



FRAC Dunkerque / Lacaton & Vassal

- Reprogramación de lo existente, conservación de la estructura
- Ampliación como espejo.



Cité de la Mode et du Design

- Nuevo diseño interior y nuevo uso.
- Nueva piel,
- conservación de estructura aporticada



Museo Zeitz de Arte Contemporáneo

- Reutilización silos abandonados como parte del diseño.
- Ampliación en altura



CEFE Chapinero

- Programa arquitectónico y relación con el espacio público

Por otro lado, el Museo Zeitz de Arte Contemporáneo constituye un referente importante en relación con la reutilización adaptativa de infraestructuras obsoletas, demostrando cómo

estructuras industriales en desuso pueden transformarse en nuevos equipamientos culturales sin perder la identidad de la preexistencia. Finalmente, el proyecto CEFE Chapinero aporta una referencia significativa respecto a la relación entre programa arquitectónico y espacio público, particularmente en la manera en que el edificio se articula con la ciudad mediante plataformas, recorridos y espacios colectivos de permanencia. En conjunto, estos referentes consolidan una postura proyectual basada en la conservación activa, la ampliación contemporánea y la reactivación urbana, principios que orientan la intervención sobre el Edificio Cudecom mediante estrategias de reutilización, expansión y producción de nuevas relaciones entre arquitectura y ciudad. (ver figura 8).

6. Intervención Arquitectónica

La propuesta arquitectónica plantea la continuidad del carácter mixto que históricamente ha definido al Edificio Cudecom, incorporando nuevas dinámicas programáticas capaces de responder a las condiciones contemporáneas del centro de Bogotá. El proyecto conserva actividades comerciales y de oficinas, pero incorpora además un programa de vivienda colectiva tipo coliving, entendiendo la necesidad de reintroducir dinámicas de permanencia y habitabilidad dentro de un sector caracterizado actualmente por una alta intensidad de tránsito y una baja permanencia urbana. Esta mezcla programática busca activar el edificio durante diferentes momentos del día, fortaleciendo la relación entre trabajo, vivienda, comercio y espacio colectivo como estrategia de reactivación urbana y apropiación del lugar.

A partir del análisis de la configuración actual de la primera planta, se identificó una fuerte desconexión entre los espacios interiores y la relación del edificio con el peatón. El inmueble presenta múltiples accesos independientes que fragmentan el recorrido y producen una circulación principalmente perimetral, condición asociada a su funcionamiento original como edificio de oficinas. Esta configuración limita la continuidad espacial y reduce la capacidad del edificio para invitar al usuario a atravesarlo, permanecer o relacionarse activamente con el espacio interior. En respuesta a esta condición, la primera decisión proyectual consiste en la reconfiguración integral del primer nivel, entendiendo esta operación como el principal mecanismo para reconstruir la relación entre arquitectura y ciudad. (ver figura 9)

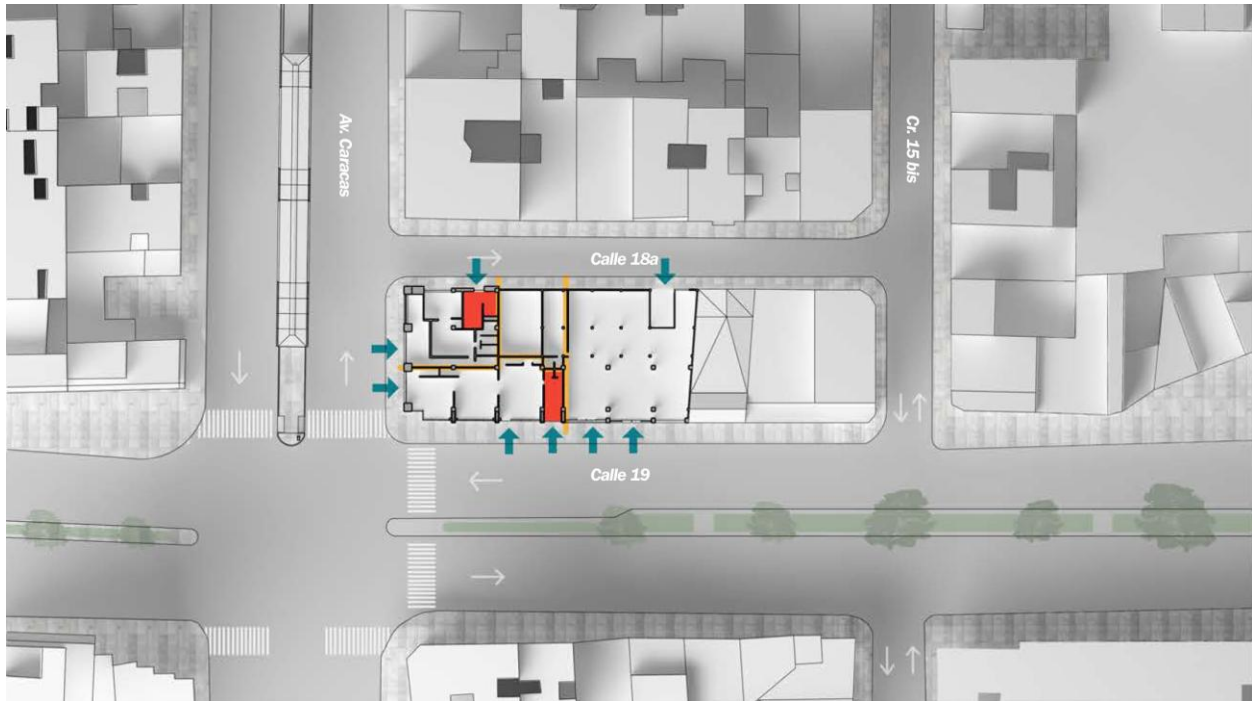


Figura 9
Planta de acceso original
Fuente propia

Como referente para esta estrategia se toman los pasajes comerciales desarrollados en Bogotá durante finales del siglo XIX y comienzos del siglo XX, como el Pasaje Rivas y el Pasaje Hernández, espacios que consolidaron nuevas formas de circulación, encuentro y actividad colectiva dentro del centro histórico de la ciudad. Estos pasajes funcionaban como recorridos interiores articuladores de comercio y espacio urbano, permitiendo integrar circulación peatonal, permanencia y actividad económica dentro de una misma operación arquitectónica. A partir de esta referencia, el proyecto propone una reinterpretación de pasaje comercial central que atraviesa longitudinalmente el edificio y se convierte en el principal articulador espacial (ver figuras 10 y 14).

Sobre este recorrido se organizan los nuevos locales comerciales, permitiendo configurar la permeabilidad urbana del edificio y fortalecer su relación con el flujo peatonal proveniente de la Avenida Caracas y la Calle 19.

Como parte de esta estrategia, se eliminan el segundo nivel para generar una doble altura en la planta de acceso y las ventanerías existentes de la primera y segunda planta sobre la fachada norte orientada hacia la Calle 19, permitiendo ampliar la relación entre el edificio y el espacio público mediante una mayor apertura peatonal y una zona cubierta que protege y prolonga la experiencia

urbana del recorrido. El pasaje busca construir diferentes momentos de pausa y permanencia a lo largo de su desarrollo. El primero se ubica en la esquina principal de la Avenida Caracas con Calle 19, entendida como el punto de mayor intensidad urbana y visibilidad del proyecto (ver figuras 11 y 14). Posteriormente, en la mitad del recorrido, se plantea una zona de permanencia de espacio público que complementa las actividades comerciales y funciona como espacio de transición y encuentro (ver figuras 12 y 14) Finalmente, el recorrido culmina en la nueva área liberada tras la demolición de los predios existentes, dejando una huella libre aproximada de 760 m² donde se propone un espacio deprimido que alberga un teatrino al aire libre (ver figuras 13 y 14).

Figura 10 - Pasaje
Fuente propia



Figura 11 - Esquina
Fuente propia



Figura 12 - Pasaje
Fuente propia



Figura 13 - Esquina
Fuente propia





Figura 14 - Aproximación al edificio/Planta de acceso
Fuente propia



Este nuevo espacio público se configura a partir de la estructura propuesta para el nuevo volumen arquitectónico, compuesto por cuatro pilares estructurales principales que permiten liberar grandes luces y explorar espacialidades imposibles de desarrollar dentro de la estructura original del edificio. La nueva intervención estructural no solo resuelve las necesidades funcionales del volumen ampliado, sino que además define espacialmente el teatrino y las áreas colectivas exteriores, integrando estructura, espacio público y programa arquitectónico. En este punto también se localizan el control de acceso y el punto fijo principal del nuevo edificio,

consolidando este espacio como articulador entre el proyecto existente y la ampliación.

La propuesta conserva los puntos fijos originales del edificio debido a su relación directa con el sistema estructural y portante existente, aunque plantea la actualización técnica de sus sistemas de circulación vertical y ascensores para responder a las condiciones normativas y funcionales contemporáneas. El punto fijo localizado sobre la fachada sur se convierte en el acceso principal hacia los niveles superiores destinados a oficinas y vivienda colectiva, estableciendo una conexión directa con el pasaje comercial y con el sistema de control de acceso ubicado en el espacio público

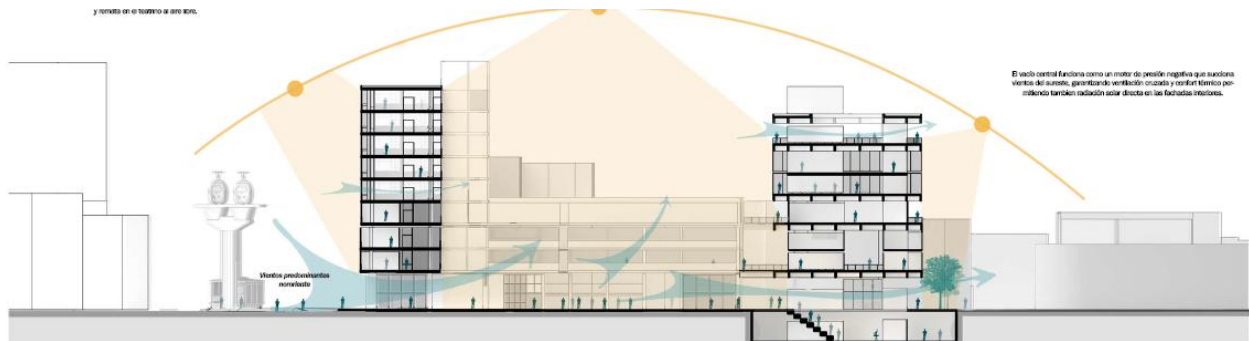
central. Por otro lado, el punto fijo localizado sobre la fachada norte se destina principalmente como salida de emergencia de acuerdo con los requerimientos normativos vigentes. De esta manera, la intervención busca reorganizar la lógica de circulación del edificio, transformando una estructura originalmente fragmentada y cerrada en un sistema continuo, permeable y articulado con la ciudad, donde el recorrido arquitectónico se convierte en una herramienta de activación urbana y construcción de espacio colectivo (ver Figura 14).

6.1 Bioclimática

La propuesta plantea la remoción parcial de la cubierta existente en el sector donde se desarrolla el nuevo pasaje interior, permitiendo incorporar iluminación natural directa hacia los espacios colectivos ubicados en los primeros niveles del edificio. Esta operación busca mejorar las condiciones ambientales interiores mediante el ingreso controlado de radiación solar, especialmente durante las horas del mediodía y el atardecer, favoreciendo la percepción espacial, la calidad ambiental y la relación visual entre interior y exterior. La apertura de la cubierta no solo permite transformar las condiciones lumínicas del edificio original, sino que además refuerza el carácter público y abierto del nuevo recorrido arquitectónico.

De manera complementaria, esta decisión permite optimizar los procesos de ventilación natural cruzada dentro del proyecto, aprovechando las corrientes de aire provenientes del noroccidente y facilitando la renovación constante del aire en los espacios interiores y semiexteriores. Esta estrategia resulta especialmente relevante debido a la alta intensidad de flujo peatonal y vehicular presente en el entorno inmediato, condición que exige espacios con mayores niveles de ventilación y confort ambiental. Bajo esta lógica, el proyecto prioriza estrategias pasivas de acondicionamiento climático sobre sistemas mecánicos de ventilación, entendiendo la apertura, la permeabilidad y la circulación natural del aire como herramientas fundamentales para mejorar las condiciones de habitabilidad, sostenibilidad y bienestar dentro del edificio (ver figura 15).

Figura 15 - Bioclimática
Fuente propia



6.2 Niveles superiores

La reprogramación arquitectónica contempla una nueva organización funcional para las plantas superiores del edificio, adaptando la estructura existente a dinámicas contemporáneas de trabajo y habitabilidad. A partir de esta estrategia, se establecen dos tipologías principales de planta: la primera corresponde a los niveles 2 al 4, destinados al programa de oficinas, mientras que la segunda se desarrolla entre los niveles 5 y 9, donde se ubican las unidades de vivienda colectiva tipo coliving. Esta redistribución busca optimizar las condiciones espaciales del edificio original mediante configuraciones más flexibles, abiertas y adaptables, capaces de responder a nuevas formas de ocupación.

En los niveles destinados a oficinas, la propuesta plantea espacios de trabajo de mayor amplitud en comparación con la configuración original del edificio, eliminando la fragmentación excesiva de circulaciones y divisiones interiores que caracterizaban el antiguo esquema administrativo. La nueva distribución incorpora espacios abiertos articulados mediante divisiones livianas en cristal, permitiendo una mayor continuidad visual, mejores condiciones de iluminación natural y ventilación cruzada. A diferencia de la configuración original, la planta se organiza a partir de un único núcleo principal de circulación y servicios localizado sobre el punto fijo de la fachada sur optimizando el funcionamiento general de la planta y liberando mayores áreas útiles para el desarrollo de actividades laborales. Complementariamente, cada nivel incorpora salas de reunión y áreas comunes de permanencia que establecen conexión directa con el nuevo volumen arquitectónico.

Por otro lado, los niveles 5 al 9 se destinan a vivienda colectiva tipo coliving, incorporando un programa residencial orientado principalmente a habitantes temporales, estudiantes, trabajadores y usuarios vinculados a las dinámicas centrales de la ciudad. Cada planta se organiza mediante ocho unidades habitacionales de aproximadamente 65 m², concebidas para uno o dos habitantes. La propuesta busca ofrecer espacios flexibles y compactos que integran áreas privadas de descanso y trabajo con dinámicas colectivas de convivencia, permitiendo reintroducir condiciones de permanencia y habitabilidad dentro de un sector caracterizado actualmente por la alta movilidad y el uso transitorio. A través de esta estrategia, el proyecto no solo reactiva funcionalmente el edificio, sino que también incorpora nuevas formas de habitar el centro urbano, fortaleciendo la mezcla programática y promoviendo una ocupación continua del inmueble durante diferentes momentos del día (ver Figuras 16 y 17).

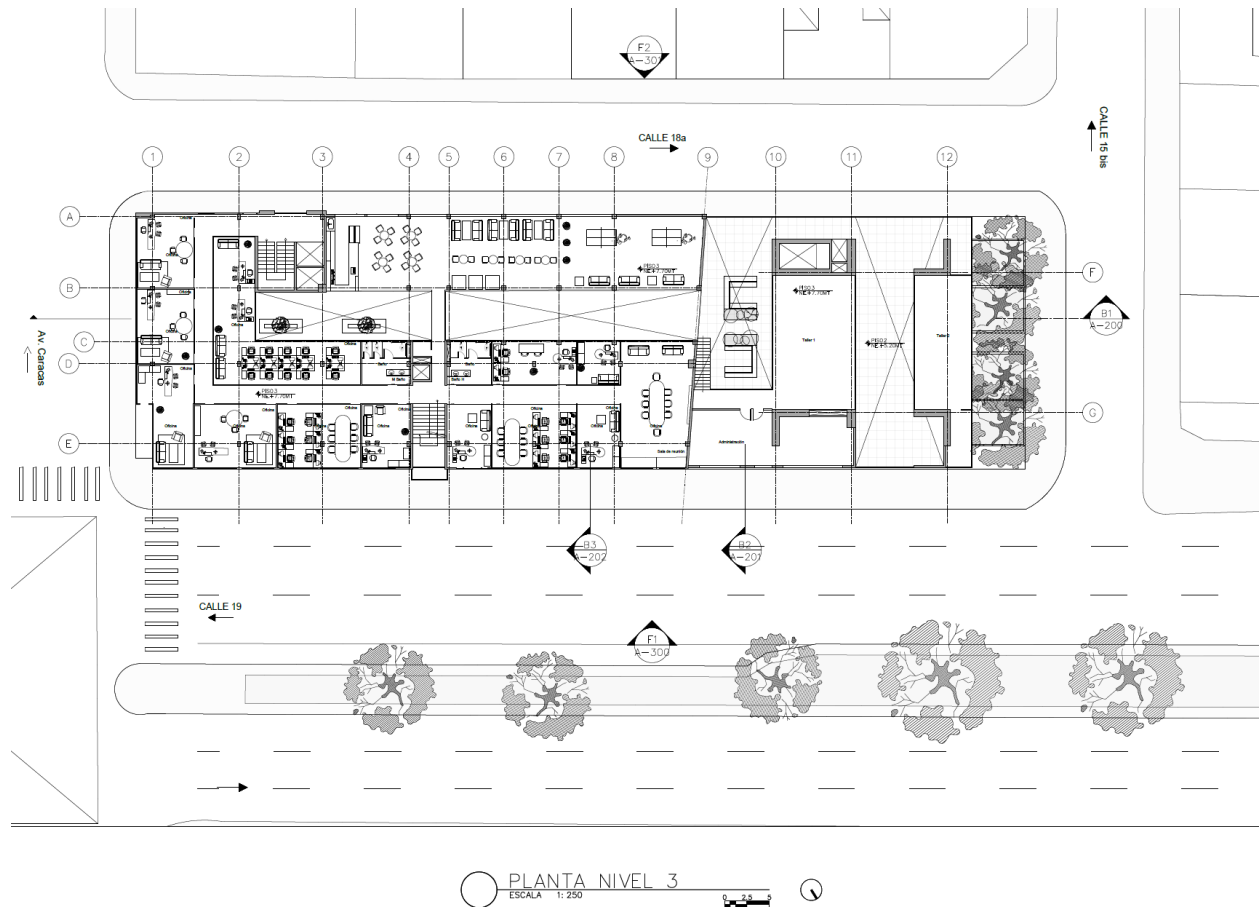


Figura 16 – Planta Tipo Oficinas
Fuente propia

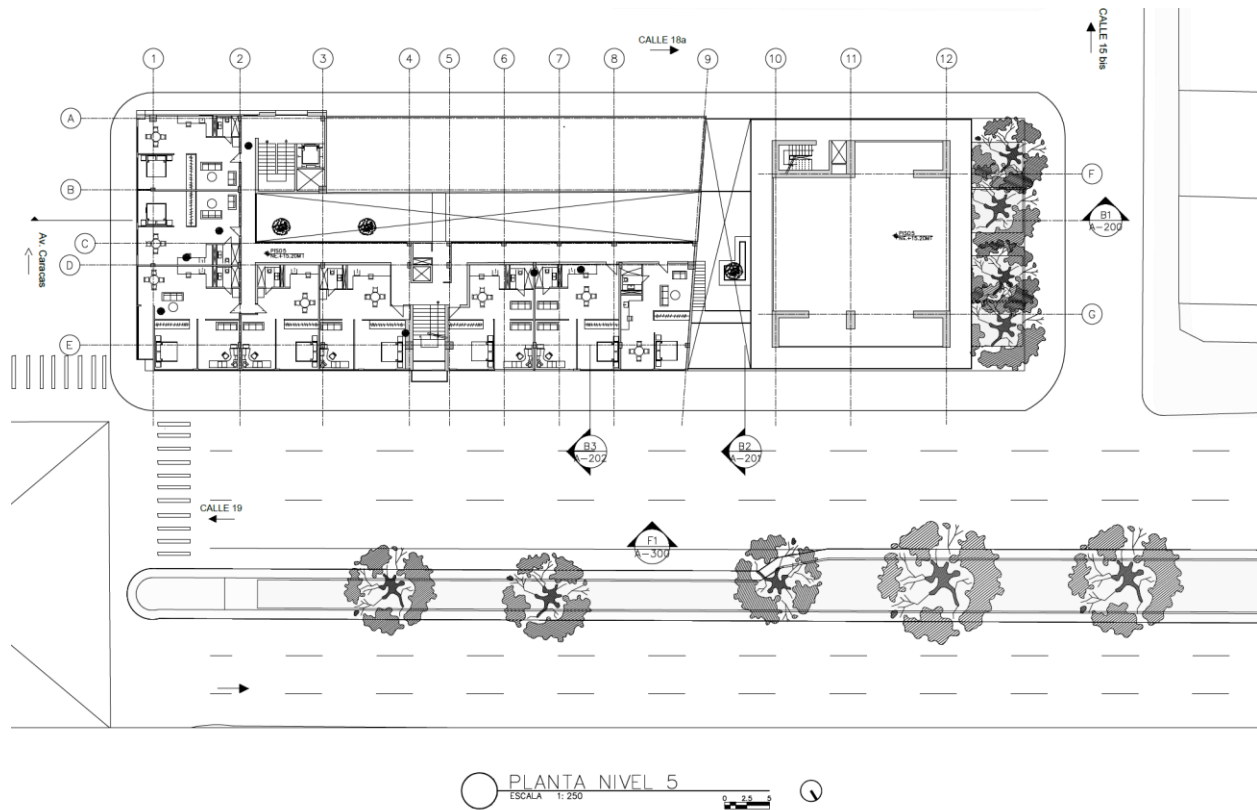


Figura 17 – Planta Tipo Viviendas
Fuente propia

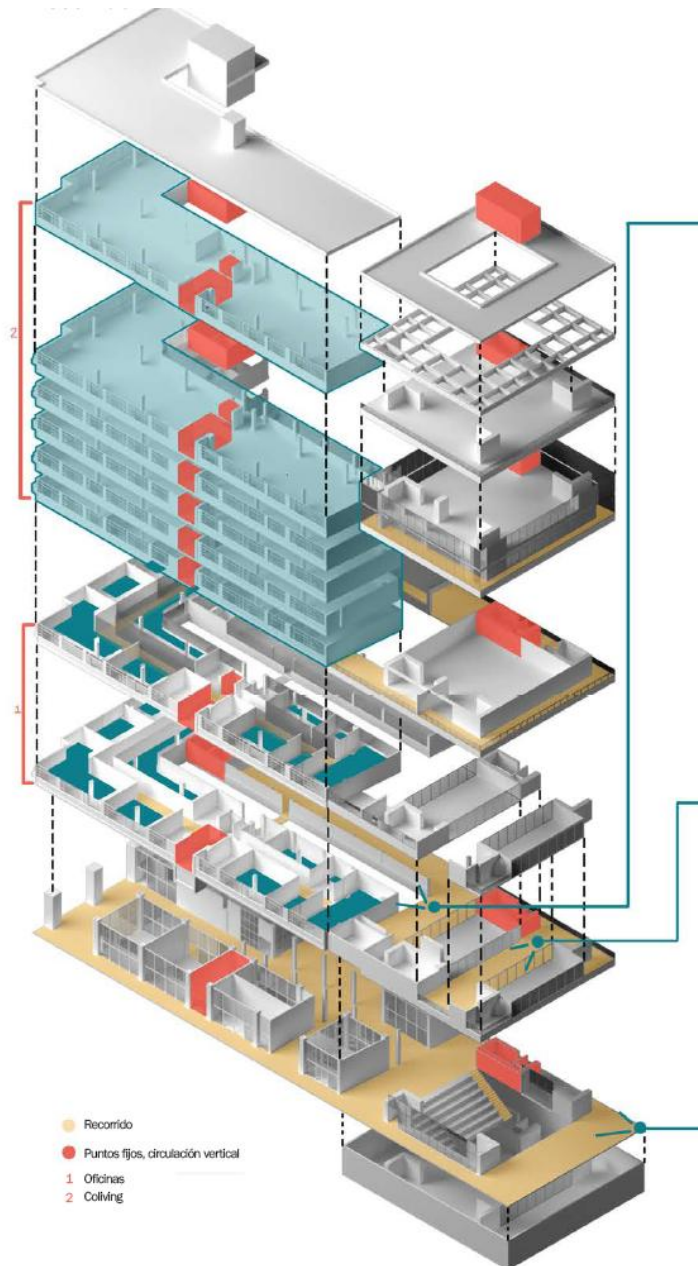
6.3 Nuevo Volumen

La propuesta incorpora un nuevo volumen arquitectónico como parte de la estrategia de reprogramación y ampliación del Edificio Cudecom, entendiendo que las nuevas dinámicas funcionales incorporadas al proyecto requieren espacios complementarios que la estructura original no puede ofrecer debido a sus limitaciones espaciales y patrimoniales. La incorporación de oficinas contemporáneas, vivienda colectiva tipo coliving y nuevos programas culturales demanda áreas comunes, espacios de encuentro, actividades colectivas y equipamientos complementarios que exceden la capacidad funcional del edificio existente. En respuesta a esta condición, el nuevo volumen se plantea como una pieza arquitectónica complementaria que no busca reemplazar el edificio original, sino ampliar sus capacidades espaciales y urbanas mediante una operación contemporánea de expansión y articulación programática.

El nuevo edificio cuenta con siete niveles y 5.320 m² de área construida, integrando programas culturales, colectivos y recreativos vinculados tanto al funcionamiento interno del proyecto como a las dinámicas urbanas del centro de Bogotá. El programa arquitectónico incorpora un teatrino al

aire libre con camerinos y bodegas de apoyo, salas flexibles, administración, baterías de baños, salas de ensayo para danza y música, salas de reunión, museo, gimnasio, terraza mirador y nuevos espacios públicos de permanencia y encuentro (ver Figura 18). De esta manera, el volumen no solo complementa las necesidades funcionales del Edificio Cudecom, sino que además introduce nuevos equipamientos culturales y colectivos capaces de fortalecer la actividad urbana y ampliar las posibilidades de apropiación social del sector.

Figura 18 – Explotado Completo
Fuente propia



Estructuralmente, el nuevo volumen se organiza a partir de cuatro pilares principales que definen la lógica portante del edificio y configuran simultáneamente los espacios interiores y las áreas colectivas exteriores. Estos elementos estructurales permiten liberar grandes luces y generar espacialidades más abiertas y flexibles que contrastan con la modulación más rígida del edificio original. Se incorporan losas nervadas postensadas en concreto, sistema que permite ampliar las luces estructurales y explorar configuraciones espaciales de mayor amplitud y continuidad. Dentro de esta estructura también se integra el nuevo punto fijo del edificio y ductos consolidando la relación entre estructura, circulación y organización programática como parte de una misma operación arquitectónica (ver Figura 19).

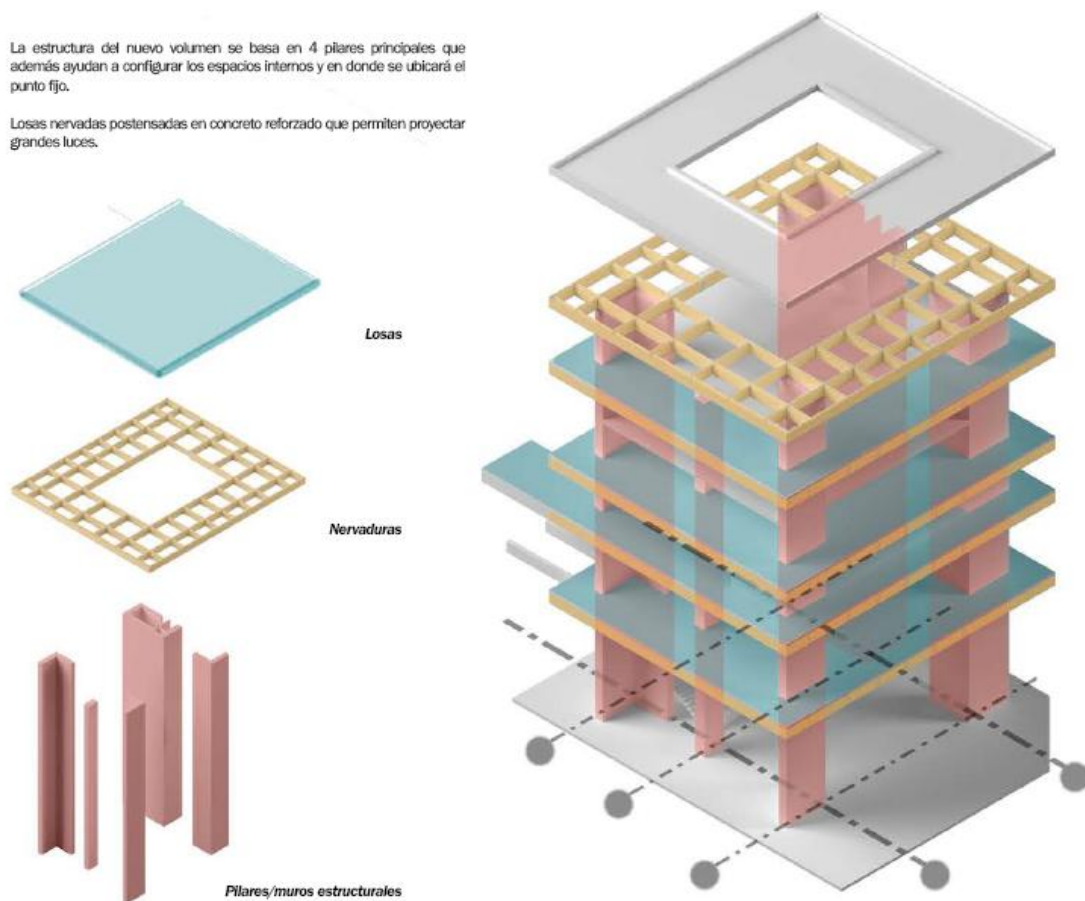


Figura 19 – Estructura
Fuente propia

El recorrido del nuevo volumen mantiene una relación permanente con el Edificio Cudecom mediante conexiones físicas desarrolladas principalmente en los niveles 2 y 4, permitiendo la

integración funcional entre ambos edificios y fortaleciendo la continuidad espacial del proyecto. A su vez, el nuevo edificio establece relaciones visuales constantes con el pasaje central y con el espacio público propuesto, configurando una arquitectura que gira en torno a la circulación, la permeabilidad y la conexión con la ciudad. A lo largo del recorrido se desarrollan diferentes puntos de encuentro, contemplación y permanencia que refuerzan el papel del espacio público como articulador principal del proyecto y consolidan una relación más activa entre arquitectura, paisaje urbano y experiencia peatonal (ver Figura 20).



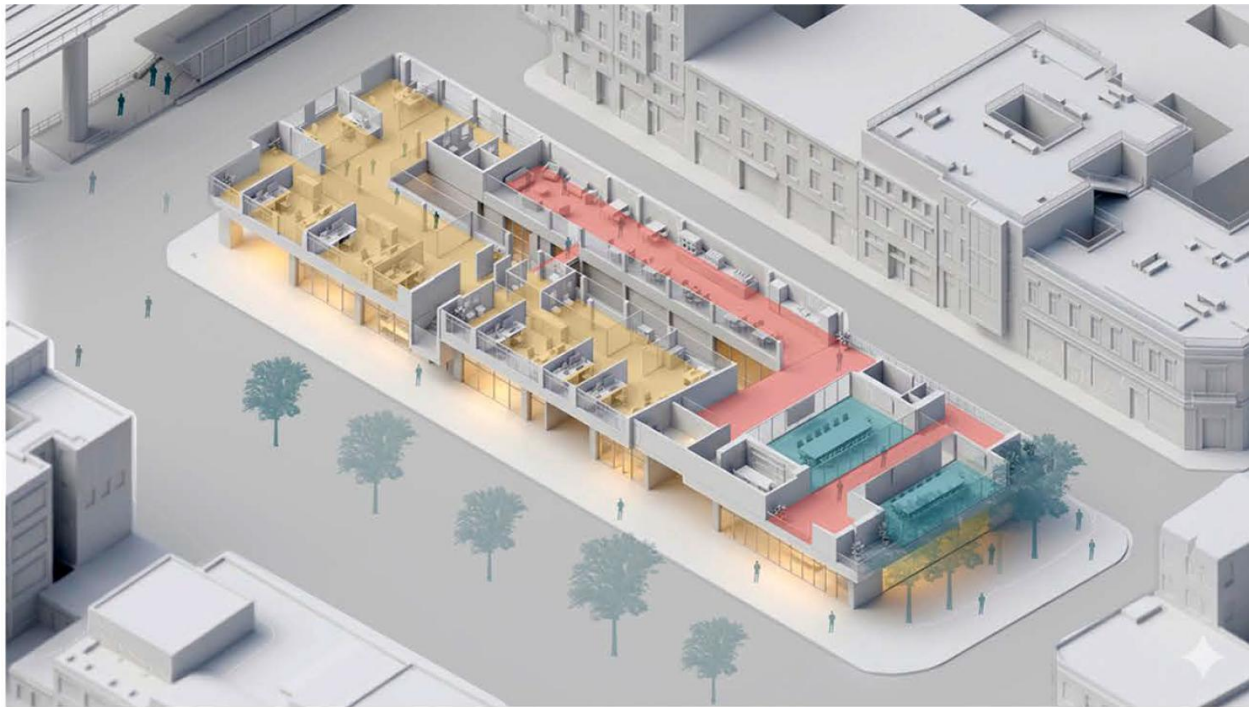
Figura 20 – puntos de encuentro
Fuente propia

Desde el punto de vista espacial, el nuevo volumen permite explorar escalas, recorridos y condiciones ambientales que no pueden desarrollarse dentro de la estructura patrimonial existente. La propuesta genera espacios singulares donde la incidencia solar, la ventilación natural y las relaciones visuales con la ciudad se convierten en elementos fundamentales de la experiencia arquitectónica. Uno de los espacios más representativos corresponde al espacio público elevado ubicado en el nivel dos, configurado como una plaza interior rodeada por aulas flexibles, salas de ensayo, áreas administrativas, servicios y conexiones hacia el edificio original. Este espacio puede interpretarse como una reinterpretación contemporánea del claustro, entendido no desde una condición cerrada o introspectiva, sino como un vacío colectivo que articula actividades culturales, vivienda, trabajo y encuentro dentro de una misma estructura espacial. La relación entre este espacio central, las áreas comunes del coliving, las oficinas y los programas culturales permite consolidar una arquitectura basada en la interacción, la colectividad y la continuidad entre espacio público y actividad cotidiana (ver Figura 21).



*Figura 21 – Espacio público nivel 2
Fuente propia*





- Oficinas
- Espacio público y zonas comunes
- Aulas flexible

Piso 3

En el tercer nivel del proyecto se conectan el nuevo volumen con el cudecom, baños, espacio público, aulas flexibles, zonas comunes de las oficinas y oficinas convergen a través de esta conexión girando entorno al pasaje del nivel 1.

7. Síntesis y conclusiones

El proyecto de reprogramación del Edificio Cudecom surge como una reflexión arquitectónica sobre la permanencia y transformación de las estructuras existentes dentro de contextos urbanos en constante cambio. Más allá de plantear únicamente la recuperación física de un edificio patrimonial, la propuesta entiende la intervención como una oportunidad para reactivar relaciones urbanas, reconstruir dinámicas colectivas y resignificar un inmueble que históricamente ha tenido un papel importante dentro de la consolidación del centro de Bogotá. En este sentido, el proyecto reconoce que la permanencia del patrimonio no depende exclusivamente de su conservación material, sino de su capacidad de adaptarse a nuevas formas de uso, nuevas dinámicas sociales y nuevas condiciones urbanas sin perder los valores espaciales e históricos que le otorgan significado.

A partir del análisis urbano, arquitectónico y estructural desarrollado a lo largo del proyecto, se identificó que el principal problema del edificio no correspondía únicamente a su deterioro físico,

sino a la pérdida progresiva de relación con las dinámicas contemporáneas del sector. La fragmentación urbana producida por la Avenida Caracas, el debilitamiento de la actividad en primer nivel, la ausencia de espacios colectivos y el proceso de vaciamiento funcional transformaron al edificio en una pieza desconectada dentro de un entorno de alta intensidad peatonal. Frente a esta condición, la propuesta plantea una estrategia de intervención basada en la permeabilidad, la reutilización adaptativa y la producción de espacio público, entendiendo que la recuperación del edificio debía ir acompañada de una reactivación integral de su entorno inmediato.

La intervención arquitectónica propone conservar la estructura patrimonial existente y complementarla mediante una ampliación contemporánea capaz de incorporar nuevos programas culturales, comerciales, laborales y residenciales. Esta decisión permite mantener la memoria material y urbana del edificio mientras se introducen nuevas dinámicas de permanencia y apropiación dentro del centro de la ciudad. El pasaje comercial, la liberación del primer nivel, los nuevos espacios públicos y el volumen complementario buscan reconstruir la relación entre edificio y peatón, transformando una estructura originalmente cerrada y fragmentada en un sistema continuo y articulado con la vida urbana.

Finalmente, el proyecto reafirma la importancia de la reutilización y transformación de las preexistencias arquitectónicas como alternativa frente a la demolición y sustitución total de la ciudad construida. La propuesta demuestra que los edificios existentes pueden adaptarse a nuevas condiciones programáticas, técnicas y urbanas sin perder su identidad, convirtiéndose nuevamente en infraestructuras activas dentro de la vida colectiva. En el caso del Edificio Cudecom, su historia de desplazamiento, adaptación y permanencia se convierte también en el principal argumento conceptual del proyecto: un edificio que históricamente logró sobrevivir a la transformación urbana de la ciudad continúa hoy su proceso de cambio mediante una nueva intervención arquitectónica que busca prolongar su vida útil, fortalecer su relación con Bogotá y devolverle su capacidad de producir encuentro, actividad y espacio público dentro del centro histórico.

8. Bibliografía

Alcaldía Mayor de Bogotá. (2022). *Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá Verdece 2022–2035*. Bogotá D.C., Colombia.

Empresa Metro de Bogotá. (2024). *Primera Línea del Metro de Bogotá – Información general y localización de estaciones*. Bogotá D.C., Colombia.

Infobae. (2023). *Edificio Cudecom: así fue como lo trasladaron 29 metros en pleno corazón de Bogotá*. Recuperado de <https://www.infobae.com/colombia/2023/02/26/edificio-cudecom-asi-fue-como-lo-trasladaron-29-metros-en-pleno-corazon-de-bogota/>

Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. (2023). *Bienes de Interés Cultural de Bogotá*. Bogotá D.C., Colombia.

La FM. (2023). *La historia del edificio que “caminó” en Bogotá: toda una hazaña de ingeniería*. Recuperado de <https://www.lafm.com.co/actualidad/edificio-cudecom-historia-de-como-lo-trasladaron-306514>

Lacaton, A., & Vassal, J. P. (2017). *Freedom of Use*. Berlín, Alemania: Sternberg Press.

Ministerio de Cultura de Colombia. (2008). *Manual para la intervención de Bienes de Interés Cultural*. Bogotá D.C., Colombia.

Páez Restrepo, A. (1975). *Traslado del edificio Cudecom, Bogotá – Colombia*. *Informes de la Construcción*, 28(274), 49–64.

Plataforma Bogotá. (2023). *Pasajes comerciales históricos del centro de Bogotá*. Bogotá D.C., Colombia.

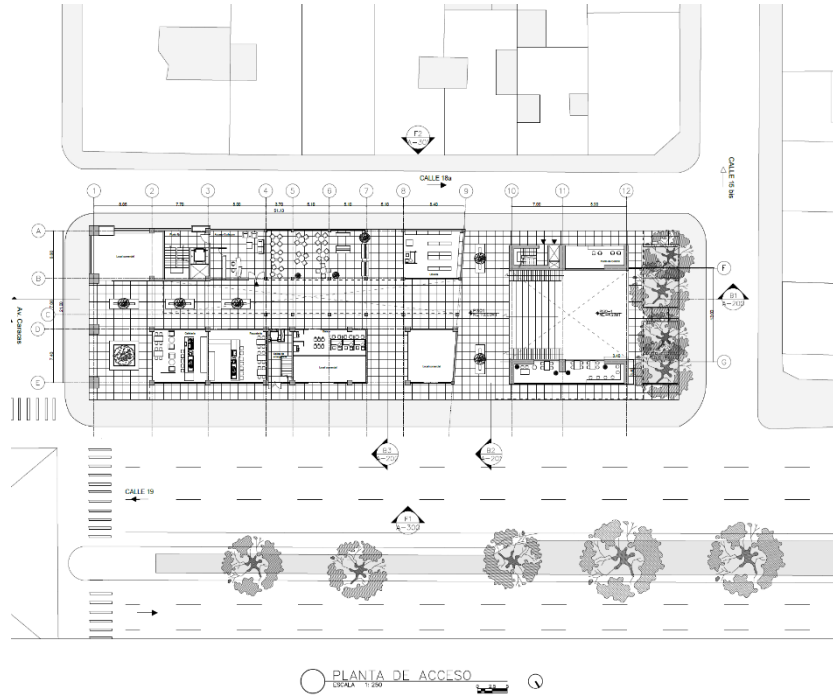
Sociedad Colombiana de Ingenieros. (2024). *Un hito de la ingeniería en Colombia: el traslado del edificio Cudecom*. Recuperado de <https://sci.org.co/un-hito-de-la-ingenieria-en-colombia-el-traslado-del-edificio-cudecom/>

Universidad La Gran Colombia. (2022). *Análisis de patología para el estado de integridad del sistema estructural del edificio Cudecom*. Facultad de Ingeniería Civil, Bogotá D.C., Colombia.

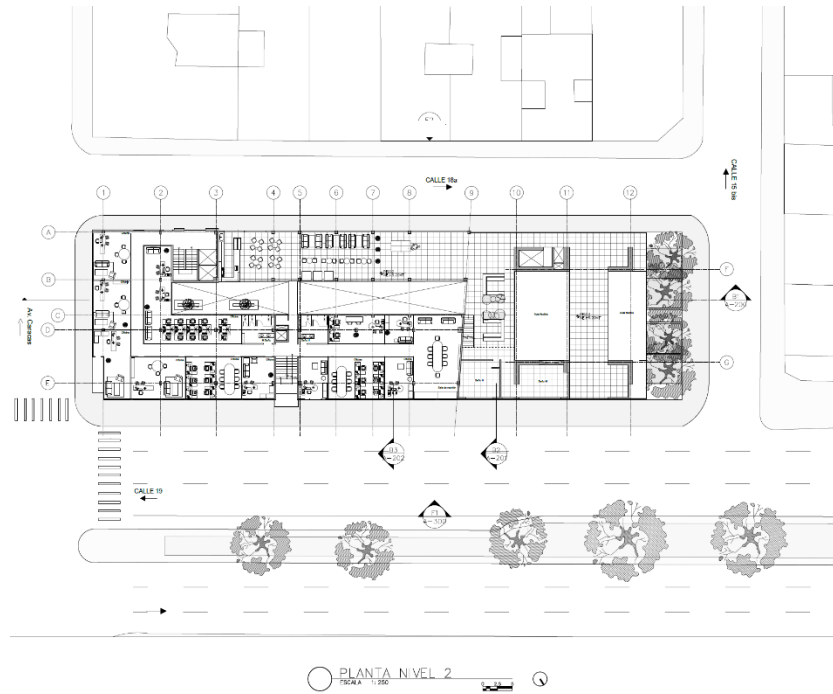
Zumthor, P. (2006). *Atmospheres: Architectural Environments – Surrounding Objects*. Basilea, Suiza: Birkhäuser.

Anexos

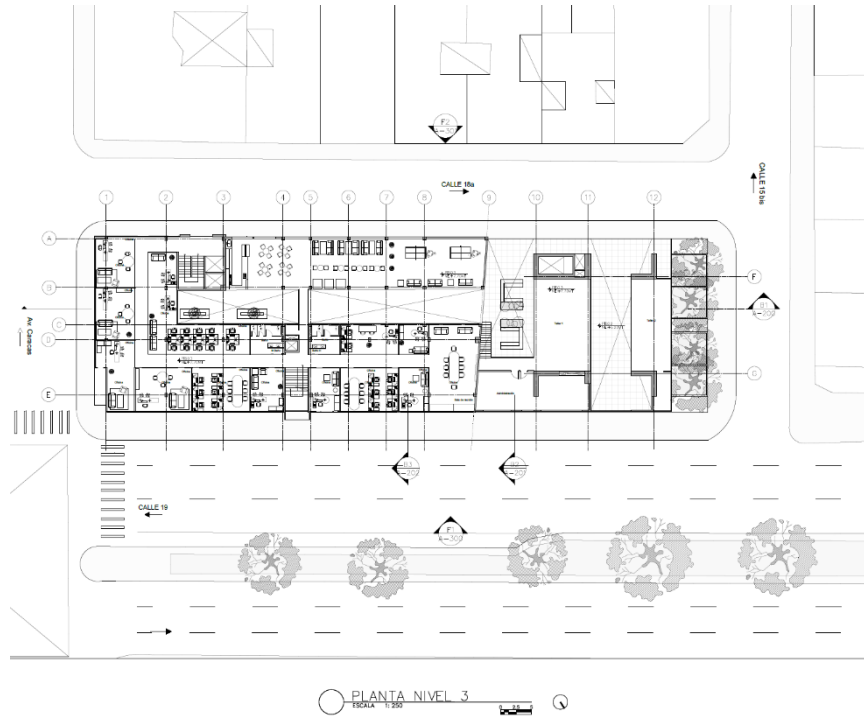
Anexo 1. Planta de acceso



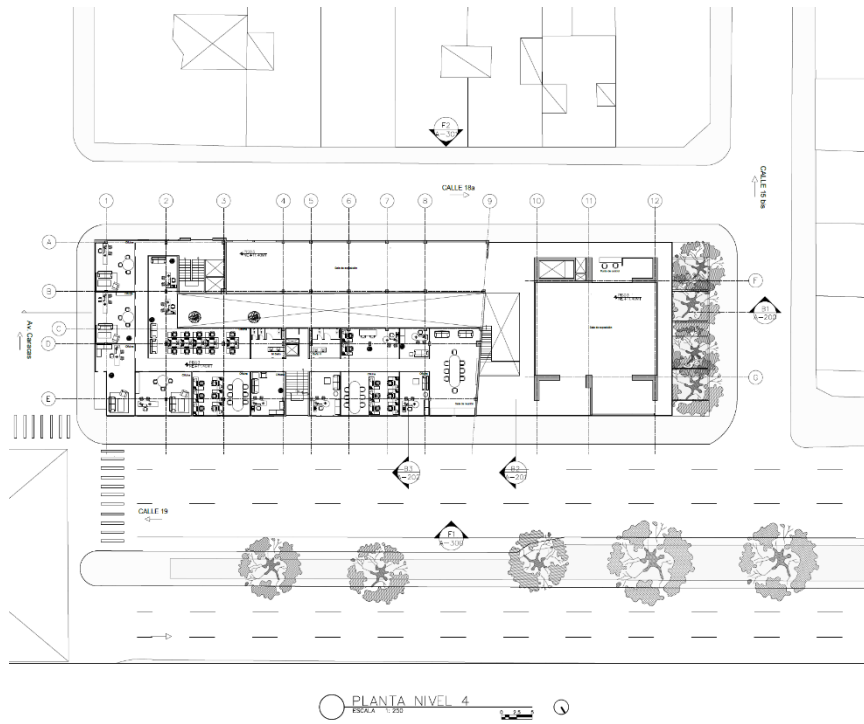
Anexo 2. Planta de nivel 2



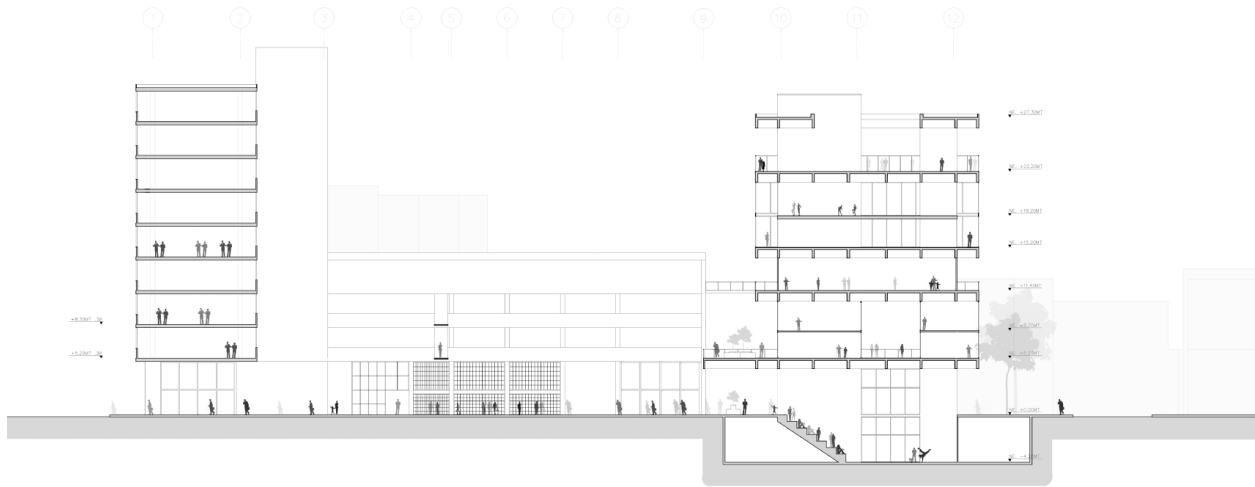
Anexo 3. Planta nivel 3



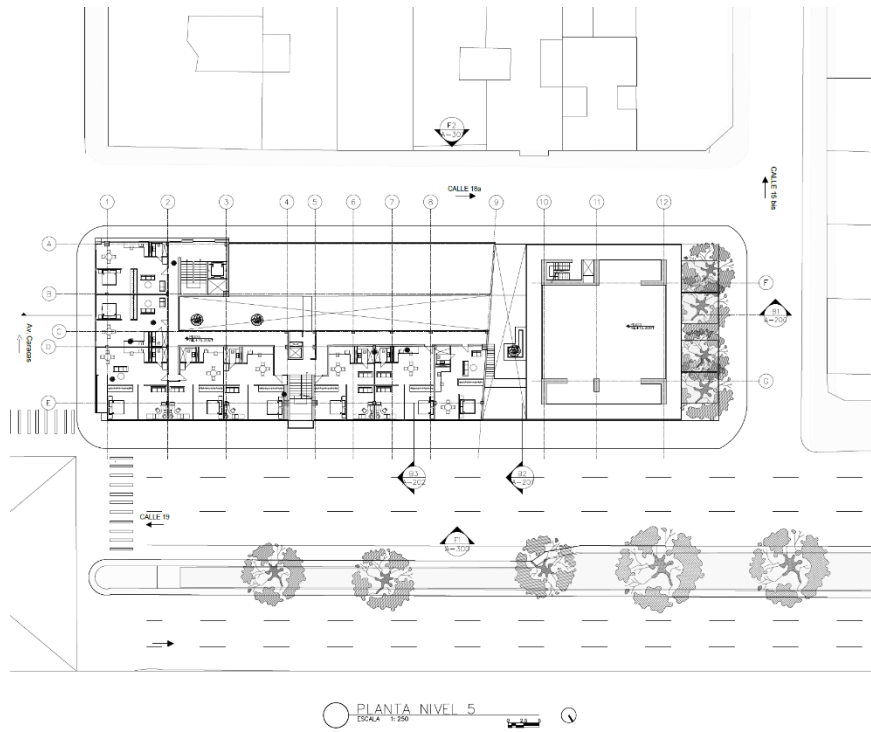
Anexo 4. Planta de nivel 4



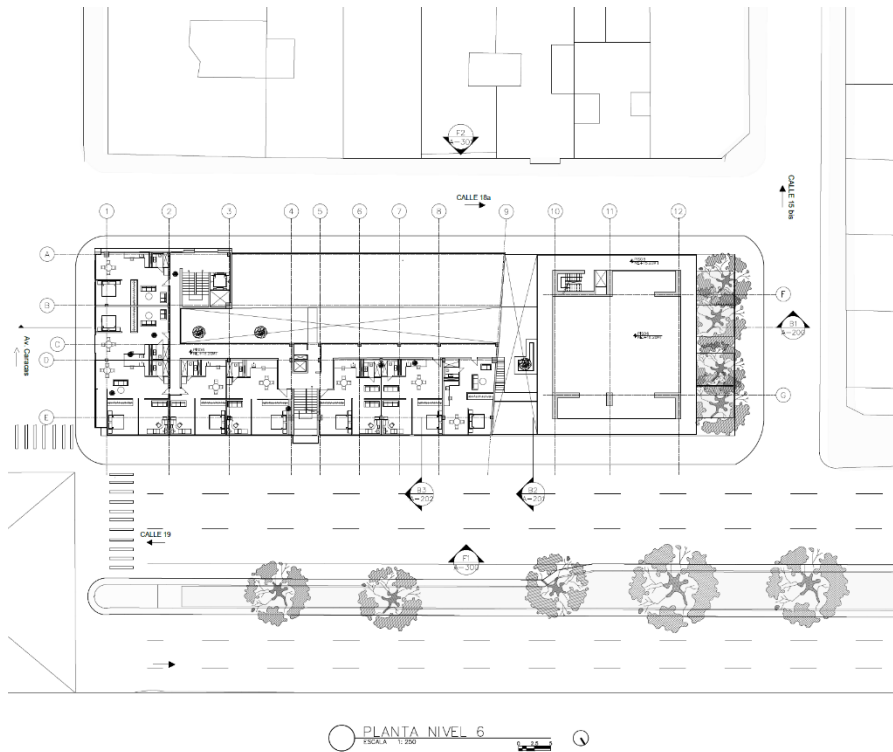
Anexo 5. Corte longitudinal



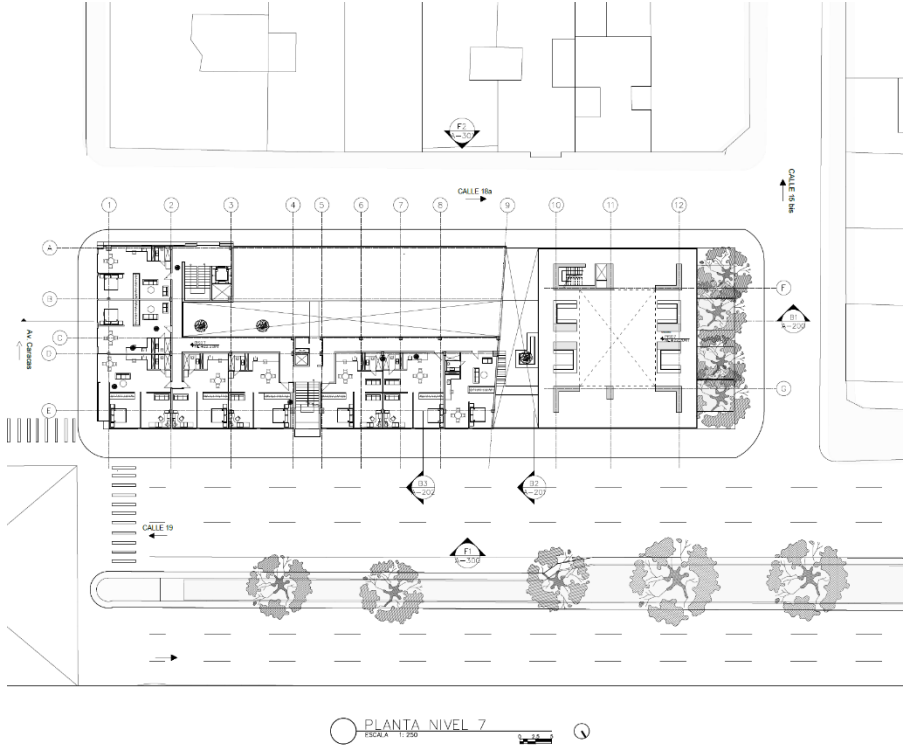
Anexo 7. Planta nivel 5



Anexo 8. Planta nivel 6



Anexo 9. Planta nivel 7



Anexo 10. Vista Vuelo de pajar



Anexo 11. Vista exterior Cra 15Bis



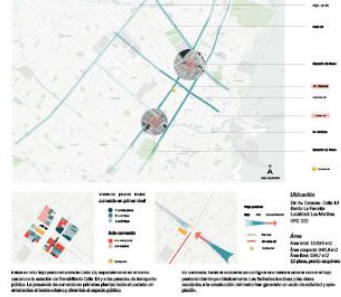
Anexo 12. Lamina de presentación 1

CUDECOM

Reprogramación Cultural

Programa de reprogramación cultural del edificio CUDECOM en Bogotá, Colombia. El edificio es un edificio de oficinas de 1950s que se encuentra en un área de renovación urbana en Bogotá. El programa de reprogramación cultural busca transformar el edificio en un espacio cultural y educativo que sirva a la comunidad y a la ciudad.

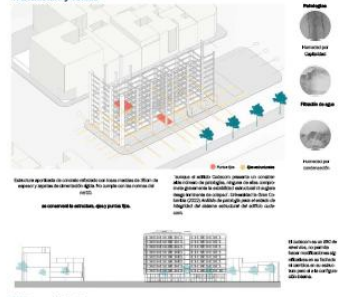
1. Localización



2. Programa



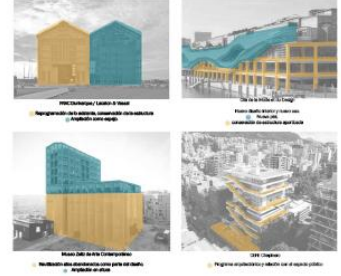
4. Estructura y estado



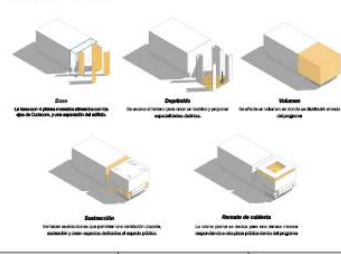
6. Renovación urbana



5. Referencias



7. Composición Formal



3. Línea de Tiempo



5. Composición existente



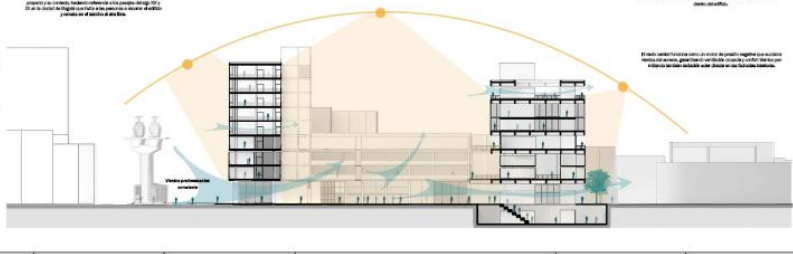
renovación urbana



8. Aproximación al edificio



Plano



Anexo 13. Lamina de presentación 2

Rebelión Urbana

Contexto 12 metros

Programa

- Nivel 0: Esting, Suelo de acceso, Carretera, sala de espera
- Nivel de acceso: Pasadizo, Corredor público, Espacio público
- Nivel 1 y 2: Sala, Sala teatro, Sala de exposiciones, Oficina
- Nivel 3: Museo, Sala de exposiciones, Oficina
- Nivel 4-10: Sala teatro, Sala de exposiciones, Oficina, Sala de teatro y stage

Entrelazamiento

Reconstrucción

Estructura

Detalles estructurales

Sección

UTADEO Universidad Jorge Tello Luciani Facultad de Artes y Diseño Programa de Arquitectura

Departamento de Diseño Arquitectónico

Docentes: Arq. Darío Varegas Vargas Arq. David Castellanos Méndez

Juan Darío Sanfeliu León

Memento 2 de 2