

DESARROLLO DE VIVIENDA COMO METODO DE REVALORIZACION DEL CENTRO HISTORICO EN LA CIUDAD DE PASTO

Brayan Steven Aros Unigarro

Programa de Arquitectura, Facultad de Arquitectura y Bellas Artes, Universidad CESMAG

Nota del autor

El presente trabajo de grado tiene como propósito cumplir el requisito para optar al título de pregrado como arquitecto en la Universidad CESMAG. Esta obra no puede ser reproducida totalmente o parcialmente por ningún medio mecánico, fotoquímico, electrónico, magnético, digital, fotocopia o cualquier otro, sin el permiso previo por escrito de la Universidad CESMAG o su autor.

La correspondencia referente a este trabajo de grado debe dirigirse al Programa de Arquitectura de la Universidad CESMAG. Correo electrónico: arquitectura@unicesmag.edu.co

**DESARROLLO DE VIVIENDA COMO METODO DE REVALORIZACION DEL CENTRO
HISTORICO EN LA CIUDAD DE PASTO**

Brayan Steven Aros Unigarro

**Programa de Arquitectura, Facultad de Arquitectura y Bellas Artes, Universidad
CESMAG**

Asesora: Arq. Mg. Juan Carlos Gallego López.

15 de marzo de 2025

El pensamiento que se expresa
en esta obra es de exclusiva
responsabilidad del autor
y no compromete la ideología
de la Universidad CESMAG.

Dedicatoria

A todas las personas que, de una u otra forma, han sido parte fundamental de este recorrido. A mis padres, por su amor incondicional, apoyo constante y por enseñarme a nunca rendirme, a pesar de los obstáculos. A mis profesores, por compartir su sabiduría y fomentar mi pasión por la arquitectura, siempre guiándome con paciencia y dedicación. A mis amigos, por su compañía y por ser mi refugio en los momentos de estrés y dudas. Y, especialmente, a aquellos que soñaron conmigo desde el principio, a quienes les debo la inspiración y la motivación para seguir adelante.

Agradecimientos

Ante todo, agradezco a dios por acompañarme en todo este proceso, y poner en mi camino a personas que han sido parte fundamental para alcanzar este logro:

Al arquitecto Juan Carlos Gallego López, asesor del trabajo de grado.

A los docentes de los espacios académicos: Proyecto Final de Carrera I y Proyecto Final de Carrera II, [Juan Carlos Gallego López, Aldo Cerón Mesa, Emilio Delgado Ortega], cuya orientación no solo contribuyó a mi formación profesional, sino que también fue clave en mi crecimiento personal y en la consolidación de una ética sólida y responsable frente a la disciplina.

Tabla de Contenido

Introducción	16
Aspectos generales del trabajo de grado	17
Objeto o tema de investigación	17
Contextualización	17
Macrocontexto	18
Microcontexto	19
Problema de investigación	21
Planteamiento del problema	21
Formulación del problema	21
Justificación	22
Conveniencia	23
Relevancia social	23
Valor teórico	24
Valor metodológico	25
Implicaciones prácticas	26
Interés	26
Novedad	27
Objetivos	28
Objetivo general	28
Objetivos específicos	28
Área de investigación	29
Línea de investigación	30
Antecedentes	30
Estado del Arte	31
Proyecto Casa Tapiada	31
Proyecto Casa intaglio – vigar desarrollos y asesorías	33
Conclusiones	37
Marco teórico	37
POT – plan de ordenamiento territorial Pasto – realidad posible, 2011.	38
PEMP – Plan Especial De Manejo y Protección Del Centro Histórica De Pasto	39

Proyecto VITAL “la vida está en el centro”	42
Metodología	45
Paradigma	45
Enfoque	45
Método	46
Población (en la investigación cuantitativa)	47
Técnicas de recolección de la información	47
Instrumentos de recolección de la información	48
Procesamiento de la información	49
Diagnóstico de las condiciones físicas y espaciales actuales del recinto de La Merced, en el centro histórico de Pasto, identificando las principales necesidades de intervención.	50
Caracterización del sector	50
Análisis urbano y arquitectónico	53
Necesidades detectadas	57
Recolección y análisis de información sobre las percepciones, preferencias y necesidades habitacionales mediante encuestas aplicadas a potenciales usuarios del centro histórico.	61
Principales resultados	62
Estudio de características espaciales, formales y materiales del entorno construido, comparando el sector de intervención con los predios patrimoniales y los de nueva edificación.	69
Desarrollo de propuesta arquitectónica que articule los criterios normativos, patrimoniales y contextuales, y que aporte al mejoramiento del recinto de La Merced.	76
Criterios de diseño	76
Elementos de diseño	77
Plantas arquitectónicas	77
CONCLUSIONES	88
RECOMENDACIONES	89
Urbanismo y de planificación:	89

Arquitectura:	89
Investigación:	90

Lista de figuras

Figura 1. Centro Histórico de Pasto	19
Figura 2. recinto La Merced Templo de Nuestra Señora de La Merced Plazoletas y edificaciones calle 18 entre carreras 21 y 22, y el espacio público que los enmarca	20
Figura 3 corte Casa tapiada – Arq. Daniel lehoucq	31
Figura 4 Imágenes internas casa tapiada	32
Figura 5 Imágenes internas casa tapiada	32
Figura 6 esquema casa tapiada	33
Figura 7 Fachada Casa Intaglio	34
Figura 8 Sección casa Intaglio	34
Figura 9 Plantas arquitectónicas casa Intaglio	35
Figura 10 Patio interno casa Intaglio	36
Figura 11 Terraza casa Intaglio	36
Figura 12 Plano 13a niveles de conservación POT	39
Figura 13 Propuesta integral de recuperación urbana	42
Figura 14 Esquema proyecto centro histórico vital	43
Figura 15 Conceptos generales de diseño	44
Figura 16 Imaginario intervención recinto La Merced	44
Figura 17 Localización recinto La Merced	50
Figura 18. niveles de intervención recinto La Merced	52
Figura 19. usos de suelo	53
Figura 20. movilidad	54
Figura 21. percepción de seguridad	55
Figura 22. contaminación auditiva	55
Figura 23. espacio público	56
Figura 24. propuesta uso de suelos	58
Figura 25. esquema de movilidad	59
Figura 26. imaginarios movilidad	59
Figura 27. propuesta holística urbana	60
Figura 28. gráfico tipo pastel – respuestas pregunta	63
Figura 29. gráfico de barras – motivos para vivir en el CH de Pasto	64
Figura 30. respuestas pregunta 3	66
Figura 31. respuestas pregunta 4	67

Figura 32. respuestas pregunta 5	69
Figura 33. manzana 171 niveles de conservación	71
Figura 34. Levantamiento fachado lateral Cra 21ª	71
Figura 35. levantamiento fachada posterior calle 19	72
Figura 36. Levantamiento fachado lateral Cra 22	72
Figura 37. área de intervención	73
Figura 38. zonificación existente casona guerrero	74
Figura 39. Fachada casona guerrero	75
Figura 40. Levantamiento fachada principal calle 18	76
Figura 41. esquema sótano (parqueaderos)	79
Figura 42. Zonificación planta primer piso	80
Figura 43. Zonificación planta segundo piso	81
Figura 44. Zonificación planta tercer piso	82
Figura 45. Zonificación planta cubiertas	83
Figura 46. Análisis de fachada calle 18	84
Figura 47. Análisis de fachada Cra. 21a	85
Figura 48. Análisis de fachada Cra. 22	85
Figura 49. Análisis corte a-a	86
Figura 50. Secciones fugadas	86
Figura 51. Render patio interno	87
Figura 52. Render plazoleta exterior	88
Figura 53. Render volumetría general	88

Lista de tablas

Tabla 1. Habitantes por estrato social de la ciudad de San Juan de Pasto	45
Tabla 2. Necesidades y expectativas de la comunidad	48
Tabla 3. Número de personas entrevistadas por comuna	48
Tabla 4 <i>Oportunidades de intervención</i>	57

Lista de anexos

Anexo 01. <i>modelo de encuesta</i>	60
Anexo 02. <i>respuestas pregunta 2</i>	62
Anexo 03. <i>Soporte investigativo y conceptual del proyecto</i>	94
Anexo 04. <i>Soporte investigativo y conceptual del proyecto</i>	94
Anexo 05. <i>Soporte investigativo y conceptual del proyecto</i>	95
Anexo 06. <i>Conceptos y aplicación de los aspectos Urbano-Ambiental</i>	95
Anexo 07. <i>Propuesta holística</i>	96
Anexo 08. Planta cimentación esc. 250	97
Anexo 09. Planta parqueaderos esc. 250	98
Anexo 10. Planta primer piso esc. 250	99
Anexo 11. Planta segundo piso esc. 250	100
Anexo 12. Planta tercer piso esc. 250	101
Anexo 13. Planta cubiertas esc. 250	102
Anexo 14. Sección A-A´ esc. 250	103
Anexo 15. Sección B-B´ esc. 250	104
Anexo 16. Fachada calle 18 esc. 250	105
Anexo 17. Fachada Cra 21A. esc. 250	105
Anexo 18. Fachada Cra 22. esc. 250	106
Anexo 19. Cortes fugados	107
Anexo 20. Corte fachada	108
Anexo 21. Instalaciones eléctricas primer piso Esc.250	109
Anexo 22. Instalaciones eléctricas segundo piso Esc.250	110
Anexo 23. Instalaciones eléctricas tercer piso Esc.250	111
Anexo 24. Instalaciones eléctricas iluminación parqueaderos Esc.250	112
Anexo 25. Instalaciones eléctricas iluminación primer piso Esc.250	113
Anexo 26. Instalaciones eléctricas iluminación segundo piso Esc.250	114
Anexo 27. Instalaciones eléctricas iluminación tercer piso Esc.250	115
Anexo 28. Instalaciones hidro-sanitarias parqueaderos Esc.250	116
Anexo 29. Instalaciones hidro-sanitarias primer piso Esc.250	117
Anexo 30. Instalaciones hidro-sanitarias segundo piso Esc.250	118
Anexo 31. Instalaciones hidro-sanitarias tercer piso Esc.250	119

Anexo 32. Instalaciones red contra incendios parqueaderos Esc.250	120
Anexo 33. Instalaciones red contra incendios primer piso Esc.250	121
Anexo 34. Instalaciones red contra incendios segundo piso Esc.250	122
Anexo 35. Diseño de pisos, primer piso Esc.250	123
Anexo 36. Diseño de pisos, segundo piso Esc.250	124
Anexo 37. Diseño de pisos, tercer piso Esc.250	125

Resumen

En el presente trabajo, se realiza el estudio de la relación entre el espacio patrimonial y el desarrollo de una intervención que permita mantener el carácter de centro histórico de la ciudad y preservar la identidad de la zona por medio de usos compatibles para el tejido urbano. Actualmente dentro del espacio urbano del centro histórico se evidencia un desarrollo netamente comercial, dentro de edificaciones patrimoniales y su contexto, generando que usos como la vivienda sean desplazados de la zona. De esta manera se generan zonas de tolerancia, aumentando las sensaciones de inseguridad, contaminación visual y finalmente la pérdida del carácter de la zona. La importancia de cambiar la percepción de la ciudadanía con respecto a tener su vivienda en el centro es evidente, debido a que la vivienda es tal vez el componente con mayor incidencia positiva en un proceso de revitalización urbana y como freno a procesos de deterioro del centro histórico de Pasto. Un sector de una ciudad se conserva si hay población que se apropie del mismo, que se interese en realidad por su conservación y esto solo se da si se tiene habitantes permanentes. Para lograr esto, es indispensable incrementar el interés en vivir en el centro, lo cual puede lograrse si se dan soluciones efectivas a los principales problemas planteados como lo son la inseguridad, la contaminación y la congestión vehicular. Para sustentar la propuesta de intervención, se empleó una metodología de carácter cualitativo y proyectual. Se aplicaron encuestas a la ciudadanía para identificar percepciones, necesidades y preferencias respecto a la vivienda en el centro histórico; además, se realizó un análisis morfológico y tipológico del sector, así como un estudio comparativo entre predios patrimoniales y predios de nueva construcción. Estas herramientas permitieron definir criterios de intervención coherentes con el entorno y con las demandas sociales actuales. Con el proyecto de vivienda, se buscó mejorar la calidad de vida, por medio de la rehabilitación de un inmueble de carácter patrimonial, generando un aporte al cumplimiento de los objetivos de desarrollo sostenible, específicamente en el ODS No.11- ciudades y comunidades sostenibles, el cual tiene como objetivo lograr un desarrollo sostenible sin transformar radicalmente la forma en que construimos y administramos los espacios urbanos. Por lo tanto, la rehabilitación del centro histórico de Pasto se sustenta en el retorno de los habitantes al sector aumentado el porcentaje de vivienda, proporcionando óptimas condiciones de habitabilidad tanto arquitectónicas como urbanas fortaleciendo los aspectos culturales, históricos y turísticos mejorando la imagen y el carácter del centro

Palabras clave: patrimonio arquitectónico, habitabilidad, vivienda, calidad de vida.

Abstract

In the present work, the study of the relationship between heritage space and the development of an intervention that allows maintaining the character of the historic center of the city and preserving the identity of the area through compatible uses for the urban fabric is carried out. The main determinants for the development of this study are that currently within the urban space of the historic center, a predominantly commercial development is evident within heritage buildings and their context, resulting in uses such as housing being displaced from the area, resulting in the generation of tolerance zones, increasing feelings of insecurity, visual pollution, and ultimately the loss of the zone's character. Given these problems, the importance of changing citizens' perception regarding living in the city center is evident, as housing is perhaps the component with the greatest positive impact on an urban revitalization process and as a brake on processes of deterioration in the historic center of Pasto. This is based on the idea that a sector of a city can only be preserved if there is a population that appropriates it, that is genuinely interested in its preservation, and this can only happen if there are permanent residents. However, in order to achieve this, it is essential to increase interest in living in the center, which can be achieved by providing effective solutions to the main problems raised, such as insecurity, pollution, and traffic congestion. To support the intervention proposal, a qualitative and project-based methodology was used. Surveys were applied to the public to identify perceptions, needs, and preferences regarding housing in the historic center; in addition, a morphological and typological analysis of the sector was carried out, as well as a comparative study between heritage properties and newly constructed properties. These tools allowed for the definition of intervention criteria that are consistent with the environment and with current social demands. With the housing project, the aim was to improve the quality of life through the rehabilitation of a heritage property, making a contribution to the fulfillment of the Sustainable Development Goals, specifically SDG No. 11 - Sustainable Cities and Communities, which aims to achieve sustainable development without radically transforming the way we build and manage urban spaces. Therefore, the rehabilitation of the historic center of Pasto is based on the return of residents to the area, increasing the percentage of housing and providing optimal living conditions both architecturally and urbanistically, strengthening cultural, historical, and tourist aspects, improving the image and character of the center..

Keywords: architectural heritage, habitability, housing, quality of life

Introducción

El presente estudio se desarrolla en el centro histórico de la ciudad de San Juan de Pasto, ubicado en el departamento de Nariño al suroccidente colombiano, una zona, que a pesar del tiempo aún conserva elementos patrimoniales, como su traza fundacional, la arquitectura neoclásica republicana y sus templos como huella imborrable para la ciudad, determinando un espacio urbano con un alto carácter cultural y un componente de identidad importante.

En la actualidad, el centro histórico y cultural de San Juan de Pasto evidencia un marcado deterioro, producto de dinámicas urbanas recientes que han privilegiado el uso comercial e institucional del espacio. Esta transformación ha desplazado componentes esenciales como la vocación residencial y el valor simbólico del lugar, lo que ha llevado a una pérdida progresiva de su identidad cultural e histórica. Como consecuencia, el centro ha dejado de ser un espacio de encuentro y convivencia para convertirse en un lugar de tránsito, reduciendo significativamente las posibilidades de generar cohesión social entre sus habitantes.

Asimismo, la revitalización del centro histórico de Pasto se fundamenta en recuperar la identidad del barrio. Golay y Özden (2009) afirman que una vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, lo que a su vez se traduce en un beneficio para sus habitantes.

La localización adecuada de la vivienda puede generar beneficios extra a sus habitantes, lo que hay detrás de esta búsqueda por localización es lograr mejorar la “geografía de oportunidades” a las que acceden las familias, reconociendo que las oportunidades, los recursos y los activos que tienen las personas y los hogares están fuertemente afectados por esta.

De manera que, para realizar la correcta ejecución de este proyecto, que renueve el valor patrimonial del sector a través del proyecto de vivienda y de este modo se fortalezca el compromiso social de la arquitectura, ante la mejora de la calidad de vida en la vivienda se aplicarán los siguientes criterios de calidad:

- 1 Vivienda con estándares de habitabilidad.
- 2 Vivienda sostenible.
- 3 Vivienda que construye ciudad.
- 4 Gestión integral, articulada y diversa.

La intervención del recinto La Merced es una propuesta de vivienda que incluye la intervención del inmueble patrimonial “casona Guerrero”, con la finalidad de adaptar el centro histórico de Pasto para aportar a su conservación, preservación y valorización.

Podemos concluir que en esta intervención se propone una respuesta concreta ante la pérdida de identidad y la fragmentación del tejido social en el centro histórico de Pasto. Al articular la recuperación patrimonial con una estrategia habitacional centrada en la vivienda multifamiliar, se reivindica la función residencial como motor de revitalización urbana. La intervención en La Merced no solo protege el patrimonio construido, sino que reactiva la vida comunitaria, proyectando un modelo de ciudad más equitativo, habitable y socialmente comprometido.

Aspectos generales del trabajo de grado

Objeto o tema de investigación

Esta tesis examina las problemáticas derivadas del cambio de usos en el centro histórico de San Juan de Pasto, con énfasis en sus efectos negativos, tales como el desplazamiento de la vivienda, el deterioro del patrimonio, la proliferación de zonas de tolerancia, el incremento de la inseguridad y la pérdida de identidad cultural. Estos fenómenos han alterado la relación entre el espacio y sus funciones, comprometiendo tanto su valor patrimonial como su papel como núcleo urbano. En respuesta, este estudio propone estrategias de intervención orientadas a equilibrar la dinámica urbana con la conservación histórica, promoviendo una integración adecuada entre el patrimonio y el desarrollo urbano.

Contextualización

La ciudad de San Juan de Pasto es la capital del departamento de Nariño y se encuentra ubicado al suroccidente colombiano, San Juan de Pasto también es conocida como “la Ciudad teológica de Colombia” a causa de su desarrollo arquitectónico en el ámbito de monumentos, conventos y templos religiosos.

En Pasto encontramos numerosas iglesias y catedrales, la mayoría de ellas son de estilo románico, inspiradas de construcciones de Italia, España, Francia e Inglaterra de los siglos XI y XII, algunas de ellas de la época colonial con una decoración religiosa de gran valor artístico como lo son las iglesias de San Juan Bautista, La Merced, Cristo Rey, La Catedral (Corazón de Jesús), San Felipe y Santiago, entre otras.

Con el paso del tiempo existen elementos que se han mantenido en la ciudad y su centro, como la traza ortogonal fundacional que aún se mantiene, al igual que los ejes que en un principio eran los que conducían hacia las poblaciones vecinas. Cabe destacar también algunos sitios de carácter institucional y equipamientos en la ciudad, como por ejemplo: la gobernación, casona Taminango, casa de la Cultura, Universidad de Nariño sede centro, colegio Javeriano entre otros inmuebles.

También reconocer la importancia de preservar nuestro legado cultural, como la procesión del santo sepulcro, el carnaval de negros y blancos el cual es patrimonio cultural e inmaterial de la humanidad desde el año 2009, y nuestro paisaje cultural el volcán Galeras antiguamente llamado “Urcunina” montaña de fuego, hito natural para la ciudad.

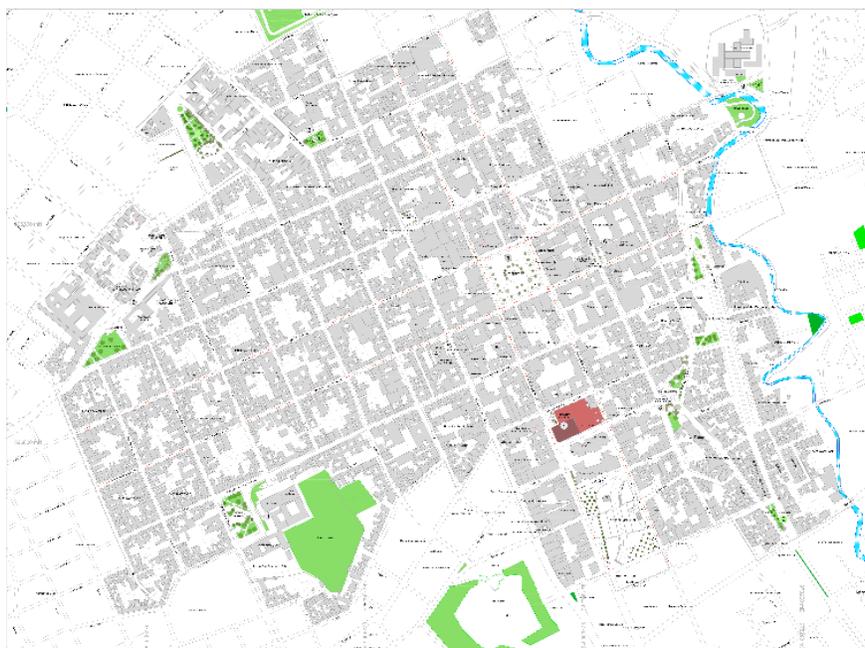
Macrocontexto

En la actualidad el centro histórico en la ciudad San Juan de Pasto, tiene el carácter como elemento articulador para toda la ciudad, desarrollando principalmente actividades en su mayoría de tipo administrativo y comercial, lo cual ha conllevado a generar un crecimiento en la ciudad de manera monocéntrica. La topografía de la ciudad es otro factor a tener en cuenta para sus posibilidades de crecimiento, pues esta queda ubicada en un valle a las faldas del volcán Galeras con una pendiente sentido occidente a oriente.

El centro histórico presenta vías muy importantes y tradicionales, entre ellas la calle 16, 17, 18, 19 y 20 las cuales reúnen las principales actividades de la ciudad, además de vías en sentido oriente-occidente como lo son las carreras 27, 26, 25, 24, 23 y 22 las cuales toman mayor importancia al acercarse al centro de la ciudad. Todas estas vías presentan una amplia movilización, sin embargo, actualmente se encuentran en mal estado, con perfiles que no favorecen la movilidad peatonal y llenas de vendedores ambulantes y habitantes de calle que desordenan la movilidad peatonal.

Figura 1.

Centro Histórico de Pasto



Nota. Fuente: el autor (2025).

El centro histórico de Pasto presenta 108 hectáreas de extensión, lo que corresponde al 4,50% del territorio determinado en el POT de Pasto como perímetro urbano.

Microcontexto

El sector a intervenir en el centro histórico de Pasto es el recinto La Merced el cual presenta unas características urbanas particularmente relevantes, siendo un lugar óptimo para ejecutar la revitalización del centro histórico por medio de la vivienda. Considerando que esta área tiene el índice más bajo de densidad habitacional del centro histórico, con menos de 10 viviendas por hectárea.

En el recinto La Merced encontramos varias zonas con un carácter muy definido, como la calle 17 y 18 con una vocación de comercio principalmente a la venta de ropa. En el sector de la plaza del carnaval con calle 19 está otra zona comercial dedicada a la venta de químicos. Por su parte la zona entre la carrera 19 y 20 es un sector de venta de materiales de construcción, Además, el sector cuenta con importantes equipamientos institucionales y culturales tales como: el Centro de atención integral, la biblioteca Banco de la república, el Centro cultural Leopoldo

López, la Universidad de Nariño, el Centro cultural palatino, la U.R.I. , la notaría 4 y el templo de La Merced.

En cuanto a la accesibilidad al sector, encontramos varias problemáticas que van desde la movilidad peatonal, donde se ve una discontinuidad tanto en los perfiles del andén como en su materialidad, hasta la falta de un diseño inclusivo con la población de movilidad reducida.

El centro histórico al tener una traza de damero español no tiene la capacidad para soportar el flujo vehicular actual. El sistema de transporte público de la ciudad, sin paraderos definidos, y la inexistencia de una red de movilidad alternativa, contribuyen al colapso y el congestionamiento del centro histórico, principalmente en las horas pico.

La manzana a intervenir se encuentra entre la calle 18 con 19 y la Cr. 21A con Cr. 22. En esta manzana se encuentra una casona de nivel 2 (casa Guerrero) y 5 casas de nivel 3 (conservación contextual) además de varios predios que permiten la intervención total. Cabe resaltar que el predio donde actualmente se encuentra el pasaje La Merced pasa desapercibido ante la ciudad, pues su uso se limita a pequeñas bodegas.

Figura 2.

recinto La Merced Templo de Nuestra Señora de La Merced Plazoletas y edificaciones calle 18 entre carreras 21 y 22, y el espacio público que los enmarca



Nota. Fuente: el autor (2025).

Problema de investigación

Planteamiento del problema

El deterioro actual en el que se encuentra el centro histórico de Pasto es atribuido a un proceso de evolución como cualquier otra ciudad. La transformación urbanística implicó la pérdida de gran parte del patrimonio inmueble de la ciudad, y por ende parte de nuestra identidad cultural. Un replanteo a favor de la modernización y de la movilidad era de vital importancia para el funcionamiento de la ciudad, pero también era posible ejecutarlo en pro de la protección de nuestra identidad y del valor arquitectónico patrimonial del centro de la ciudad.

De continuar este deterioro del centro histórico se perderá la verdadera esencia de nuestra identidad, desplazando la población tradicional y convirtiendo el ya reducido uso de vivienda en un uso hotelero, institucional o dedicado al comercio. Reflejando una mala interpretación de los valores y los significados de nuestra cultura, “ciudad espectáculo”.

El acelerado cambio en el centro de Pasto dejó como resultado una nueva configuración espacial que afectó directamente a sus habitantes. Generando su migración a otras zonas de la ciudad, propiciando un uso netamente diurno en el centro, y aumentando las sensaciones de inseguridad, contaminación visual y auditiva.

La implementación de una propuesta de vivienda mitigará dicho impacto, disminuyendo los recorridos entre la vivienda y sus lugares laborales. Desde el concepto de “ciudad Compacta” se facilitarán las necesidades de sus habitantes.

“la ciudad históricamente formada se deja de vivir, cuando se deja de aprender prácticamente, y queda solo como objeto de consumo cultural para turistas y para el esteticismo, ávidos de espectáculo y de lo pintoresco, incluso para los que buscan comprenderla cálidamente, la ciudad está muerta.”

Henri Lefebvre. “EL DERECHO A LA CIUDAD”, Barcelona 1978. Pág. 124.

Formulación del problema

¿Cómo articular la vivienda en el centro histórico de Pasto para obtener un equilibrio cultural y urbano garantizando la conservación y adecuada interpretación de los valores y significados sin perder su Identidad, dinamizando y optimizando su uso durante el día?

El incentivar el uso residencial en el Centro Histórico de la ciudad de pasto potencializando en este la vivencia y la permanencia, al adecuar diversas actividades en el entorno que promuevan la apropiación de estos bienes y de su historia. Teniendo en cuenta que el ciudadano y el peatón es quién transita este espacio y quien genera la memoria colectiva, dándole valor simbólico, funcional e histórico.

Justificación

El presente estudio permite que se generen proyecciones con mayor identidad cultural y patrimonial sobre el tejido urbano del centro histórico de la ciudad. Permitiendo así, que este espacio con alta importancia dentro de la zona urbana no solo se convierta en un espacio de uso comercial, sino que por el contrario permita el desarrollo y funcionalidad a lo largo del día, donde se mantenga una identidad del espacio y se recupere la esencia natural de la zona.

La incorporación de usos compatibles dentro del centro histórico, como la propuesta de vivienda multifamiliar, permite consolidar una zona con alta funcionalidad urbana. Esta estrategia favorece que los habitantes del sector cuenten con acceso cercano a servicios básicos, equipamientos y espacios de abastecimiento, lo que contribuye a mejorar la calidad de vida. Asimismo, se ve reducida la necesidad de desplazamientos extensos dentro de la ciudad, lo que incide positivamente en la disminución de la movilidad vehicular y en la contención del crecimiento urbano descontrolado.

La vivienda es muy importante para los centros históricos como para la ciudad, es el principal componente para generar la integración de la sociedad y el espacio. Se trata del lugar donde la población hace uso del suelo dominante en cualquier modelo de ciudad. Si este uso se menosprecia y disminuye en los centros históricos, es inevitable la tendencia al deterioro de la diversidad y mixticidad propia de los “centros vivos”; término que se implementó bajo las “normas de quito” 1967, donde también se establecen las ideas de “asentamientos humanos vivos”, “conservación integral”, carácter social y viviente” y principalmente que “los centros pertenecen en forma particular a todos aquellos sectores sociales que lo habitan”.

La pérdida de la vivienda también genera pérdida de sociedad, de ciudadanía, de sentido de pertenencia. Los habitantes, residentes, trabajadores, estudiantes y turistas son la esencia de los centros históricos porque sin estas vivencias no hay patrimonio. Al sacrificar su memoria e historia, el centro se convierte en un lugar netamente comercial. El funcionamiento del centro se

ve vinculado a los horarios laborales, comerciales y administrativos y al no tener vivienda perdemos ese uso de todo el día en toda la semana.

El centro histórico de Pasto requiere con urgencia una intervención integral que promueva la protección del patrimonio, tanto en su dimensión arquitectónica como cultural. Dicha intervención debe orientarse a mitigar los impactos generados por los sistemas de movilidad y los cambios en el uso del suelo, con el objetivo de preservar y poner en valor espacios emblemáticos como plazas, pasajes, viviendas y andenes. Todo ello en función de la recuperación del tejido urbano y la protección de la población residente, fortaleciendo así la identidad y la cohesión social del centro histórico.

Con el desarrollo urbano y de vivienda multifamiliar planteado se obtiene un aporte teórico importante, al evidenciar cómo se puede desarrollar una relación entre el espacio construido y la ocupación del suelo con los componentes patrimoniales del tejido urbano. Adicionalmente se incluye dentro de la propuesta la integridad con el componente ambiental, la demanda energética, la escasez de agua, la explosión demográfica y los cambios en las dinámicas y actividades diarias con un desarrollo integral del espacio urbano.

Conveniencia

La investigación busca preservar la identidad cultural y patrimonial del centro histórico de San Juan de Pasto mediante la integración de vivienda multifamiliar. El estudio busca proponer estrategias de intervención urbana que permitan mantener un equilibrio entre el desarrollo comercial y la conservación del patrimonio, garantizando la funcionalidad del espacio a lo largo del día. Además, contribuye a mejorar la calidad de vida de los habitantes al reducir la movilidad urbana y fortalecer la identidad social.

Relevancia social

Los principales beneficiarios de los resultados de esta investigación son los habitantes del centro histórico de Pasto, quienes podrían recuperar su sentido de pertenencia y mejorar su calidad de vida mediante una integración más equilibrada entre la vivienda, los servicios y los equipamientos urbanos. Asimismo, se verán favorecidos otros actores como comerciantes, trabajadores, estudiantes y turistas, dado que un centro histórico revitalizado ofrecería mayores

condiciones de seguridad, una infraestructura urbana optimizada y una identidad cultural reforzada.

A nivel institucional, las autoridades locales y urbanistas pueden utilizar los hallazgos para diseñar políticas públicas que fomenten el desarrollo sostenible del centro histórico, equilibrando su uso comercial con su valor patrimonial.

En términos de proyección social, la investigación busca transformar el centro histórico en un espacio funcional, dinámico y habitable, evitando que se convierta en un simple museo o zona comercial sin memoria histórica. Además, promueve un desarrollo urbano más inclusivo, reduciendo la expansión descontrolada de la ciudad y mejorando la movilidad y calidad de vida de sus habitantes.

Valor teórico

¿Se quiere contrastar la forma cómo un modelo teórico se presenta en la realidad?

Sí se examina cómo el modelo teórico de conservación integral y “centros vivos” (propuesto en las Normas de Quito, 1967) se refleja en la realidad del centro histórico de Pasto. Se analiza si la pérdida de vivienda y el predominio de usos comerciales han afectado la identidad cultural y patrimonial, contrastando la teoría con la práctica.

¿Se logrará llenar algún vacío de conocimiento?

Sí. Existe un vacío sobre la relación directa entre la pérdida de vivienda y el deterioro patrimonial en centros históricos de ciudades intermedias como Pasto. Esta investigación contribuye a entender cómo la reintroducción de vivienda multifamiliar puede ser clave para la revitalización de estos espacios.

¿Se podrán generalizar los resultados o principios más amplios?

En parte. Aunque el estudio se centra en Pasto, sus principios pueden aplicarse a otros centros históricos con problemáticas similares, especialmente en ciudades intermedias de América Latina.

¿Se podrá conocer en mayor medida el comportamiento de una o diversas variables o relación entre ellas?

Sí. La investigación estudia la relación entre la pérdida de vivienda, la transformación de usos del suelo, la cohesión social y la conservación patrimonial, identificando cómo influyen entre sí en la dinámica del centro histórico.

¿Ofrece la posibilidad de una exploración fructífera de algún fenómeno?

Sí. Permite analizar el fenómeno del desplazamiento residencial en centros históricos y su impacto en la pérdida de identidad cultural, abriendo nuevas líneas de investigación sobre urbanismo sostenible y revitalización patrimonial.

¿Puede sugerir hipótesis a futuros estudios?

Sí. Los hallazgos pueden generar hipótesis sobre estrategias de recuperación patrimonial basadas en la reintegración de vivienda, las cuales podrían probarse en otros contextos urbanos.

En resumen, esta investigación no sólo analiza un problema local, sino que contribuye teóricamente al urbanismo y la conservación patrimonial, proporcionando bases para futuras investigaciones y modelos de intervención en centros históricos.

Valor metodológico

¿Puede ayudar a crear un nuevo instrumento para recolectar y/o analizar datos?

Como parte del estudio, se pueden desarrollar metodologías específicas para evaluar la transformación del uso del suelo en centros históricos, relacionándolo con variables como la pérdida de vivienda, el deterioro patrimonial y los cambios en la dinámica urbana. Estas herramientas podrían ser aplicadas en futuras investigaciones sobre planificación urbana y conservación patrimonial.

¿Puede lograrse con ella mejoras en la forma de experimentar con una o más variables?

La investigación analiza la relación entre la presencia de vivienda en centros históricos y la conservación de su identidad cultural y patrimonial. Este enfoque puede perfeccionar la forma en que se estudia la interacción entre desarrollo urbano, movilidad y uso del suelo, proponiendo nuevas estrategias de intervención.

¿Sugiere cómo estudiar más adecuadamente una población?

Al centrarse en la importancia de los habitantes del centro histórico como parte fundamental de su identidad, la investigación propone metodologías para evaluar la percepción de la comunidad respecto a la pérdida de vivienda y su impacto en la sociedad. Esto puede servir como referencia para estudios similares en otras ciudades.

Implicaciones prácticas

¿Ayudará a resolver algún problema práctico?

La investigación busca mitigar el deterioro del centro histórico de Pasto mediante estrategias de revitalización que integren la vivienda con los usos comerciales y patrimoniales. Esto contribuirá a mejorar la funcionalidad del espacio, reducir la inseguridad y fortalecer la identidad cultural.

¿Tiene implicaciones trascendentales para una amplia gama de problemas prácticos?

Más allá del caso de Pasto, el estudio ofrece estrategias que pueden aplicarse en otros centros históricos con problemáticas similares, ayudando a equilibrar desarrollo urbano y conservación patrimonial en diversas ciudades.

¿Tiene una aplicación concreta?

La propuesta de vivienda multifamiliar dentro del centro histórico es una solución tangible que puede ser implementada por planificadores urbanos y autoridades locales para mejorar la habitabilidad y sostenibilidad de la zona.

¿Ayudará a mejorar los sistemas y procedimientos de una empresa u organización?

Aunque no está enfocada en una empresa en particular, la investigación puede ser utilizada por entidades gubernamentales, urbanistas y organizaciones dedicadas a la conservación del patrimonio para mejorar sus estrategias de intervención urbana.

Interés

¿Cuál es el interés de la comunidad, el municipio, la sociedad colombiana, el mundo de apoyar dicha investigación?

La investigación plantea varios beneficios para la comunidad local, especialmente para los habitantes del centro histórico de Pasto, al enfocarse en mejorar su calidad de vida mediante la recuperación de la vivienda, el fortalecimiento de la seguridad y la valorización de la identidad cultural. Al mismo tiempo, comerciantes, trabajadores y estudiantes también se ven favorecidos, ya que el proyecto busca consolidar un entorno urbano más funcional, accesible y digno de habitar. Desde la perspectiva institucional, los aportes del estudio resultan valiosos para la administración municipal, pues ofrecen herramientas útiles para la planificación urbana, orientadas a revitalizar el centro sin sacrificar su valor patrimonial. Además, promueve un uso más racional del suelo y ayuda a frenar la expansión desordenada de la ciudad. A nivel nacional,

este trabajo adquiere una dimensión aún mayor, ya que aborda una problemática común en muchas ciudades colombianas: la degradación de sus centros históricos como consecuencia del abandono residencial y la presión del comercio. En ese sentido, las estrategias propuestas podrían servir de modelo para intervenciones similares en otros contextos patrimoniales del país.

¿Cómo la investigación se inscribe en el panorama nacional y mundial de la temática respectiva?

A nivel nacional, la investigación se relaciona con políticas de preservación patrimonial y ordenamiento territorial en Colombia, abordando problemáticas como la pérdida de identidad en los centros históricos y la necesidad de modelos de desarrollo urbano sostenibles.

A nivel internacional, se conecta con tendencias globales en la revitalización de centros históricos y estrategias de urbanismo sostenible, como las aplicadas en ciudades patrimoniales de Europa y América Latina, donde la vivienda se considera un elemento esencial para mantener la vitalidad de estos espacios.

Novedad

¿Cuál es la ubicación de la investigación en la vanguardia del conocimiento, la audacia para producir innovaciones o cambios relevantes en el tema objeto de investigación?

Esta investigación se encuentra en la vanguardia del conocimiento en urbanismo y conservación patrimonial al abordar un problema clave en los centros históricos: la pérdida de vivienda y su impacto en la identidad cultural y social del espacio. Su enfoque innovador está en la integración de estrategias de revitalización basadas en la reintroducción de vivienda multifamiliar, una solución poco explorada en ciudades como Pasto.

Tradicionalmente, la protección de los centros históricos se ha centrado en la conservación arquitectónica, dejando de lado la función social del espacio. Por otra parte, esta investigación propone un modelo donde la vivienda es un factor clave para la preservación de la identidad cultural y el dinamismo urbano.

La investigación desafía la idea de que los centros históricos deben ser principalmente espacios comerciales o turísticos y, en su lugar, promueve la idea de “centros vivos” con habitantes permanentes. Esto representa un cambio en la manera en que se conciben las intervenciones urbanas en espacios patrimoniales.

Además, introduce una reflexión sobre cómo la vivienda puede ser una herramienta de sostenibilidad urbana, alineándose con estrategias internacionales de planificación y los

Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), específicamente en el diseño de ciudades más inclusivas y sostenibles.

Objetivos

Objetivo general

Contribuir a la conservación del patrimonio inmueble y fomentar el repoblamiento residencial en el centro histórico de la ciudad de Pasto, mediante la elaboración de una propuesta de diseño arquitectónico de vivienda estrato 5.

Objetivos específicos

- Diagnóstico de las condiciones físicas y espaciales actuales del recinto de La Merced, en el centro histórico de Pasto, identificando las principales necesidades de intervención.
- Recolección y análisis de información sobre las percepciones, preferencias y necesidades habitacionales mediante encuestas aplicadas a potenciales usuarios del centro histórico.
- Estudio de características espaciales, formales y materiales del entorno construido, comparando el sector de intervención con los predios patrimoniales y la nueva edificación.
- Desarrollo de propuesta arquitectónica que articule los criterios normativos, patrimoniales y contextuales, y que aporte al mejoramiento del recinto de La Merced.

Área de investigación

Proyectual, debido a que se centra principalmente en el diseño de vivienda, destacando cómo este diseño puede promover la mejora en la calidad de vida tanto para los usuarios que la habitan como para su entorno. Esto implica integrar soluciones que fomenten el bienestar físico, emocional y social de quienes lo utilizan, así como generar un impacto positivo en la comunidad circundante.

Línea de investigación

Este trabajo de grado se desarrolla dentro de la línea de investigación de Ciudad, Paisaje y Territorio, con el objetivo de proponer un diseño arquitectónico de vivienda en el centro histórico de Pasto. Para ello, es fundamental analizar la configuración urbana y desarrollar una propuesta integral que relacione la vivienda con los distintos subsistemas urbanos. Esta investigación busca no solo preservar el patrimonio arquitectónico, sino también revitalizar el área mediante un diseño que fomente la cohesión social, la funcionalidad del espacio y la sostenibilidad, contribuyendo así a la recuperación del centro histórico como un entorno habitable y dinámico.

Antecedentes

El centro histórico de la ciudad de Pasto, al igual que muchos otros centros históricos en diversas ciudades, ha experimentado una disminución significativa en la presencia de vivienda en los últimos años. Esta transformación se ha debido a múltiples factores que han impactado en la configuración y uso de este lugar.

Se ha observado un cambio en la dinámica urbana del centro histórico de Pasto, donde predomina un desarrollo comercial, institucional y turístico en lugar de la función habitacional que solía tener. La creciente demanda de espacios comerciales y turísticos, como tiendas, restaurantes y hoteles, ha reemplazado a los residentes tradicionales y ha generado una escasez de viviendas en el área.

Este fenómeno se ha acentuado debido a las restricciones normativas y las dificultades para adaptar las edificaciones patrimoniales del centro histórico para uso residencial. La conservación de los elementos arquitectónicos y culturales ha limitado las modificaciones y adaptaciones necesarias para convertir estos espacios en viviendas adecuadas.

El aumento en los precios de la vivienda en el centro histórico ha excluido a muchos residentes locales, ya que se ha convertido en un área atractiva para inversionistas y compradores con mayor poder adquisitivo. Esto ha llevado a una gentrificación del centro histórico de Pasto, donde los residentes originales se han visto desplazados hacia áreas periféricas de la ciudad en busca de viviendas menos costosas.

La falta de vivienda en el centro histórico de Pasto plantea desafíos en términos de sostenibilidad urbana y preservación de la identidad cultural. La ausencia de una población

residente en el área ha contribuido a la pérdida de la diversidad social y la disminución de la vida comunitaria, afectando la vitalidad y autenticidad del centro histórico.

Algunas estrategias para fomentar el retorno de las vivencias al centro de Pasto serían: la rehabilitación de edificios patrimoniales para uso residencial, la implementación de políticas de vivienda y la flexibilización de las normativas urbanísticas para permitir la adaptación del espacio.

Estado del Arte

Los centros históricos han experimentado un cambio en su función predominante, pasando de ser áreas residenciales a convertirse en destinos turísticos y comerciales. Esta tendencia también se ha observado en el centro histórico de Pasto, donde la demanda de espacios para actividades comerciales y turísticas ha aumentado en detrimento de la vivienda.

En otros contextos urbanos, se han implementado diversas estrategias y enfoques exitosos para abordar la falta de vivienda en los centros históricos, y algunas de estas experiencias podrían ser relevantes para el caso de Pasto, como las siguientes:

- Rehabilitación de edificios patrimoniales para convertirlos en viviendas.
- Planificación participativa entre gobierno, comunidad y sector privado.
- Enfoque de desarrollo sostenible para contribuir en la construcción de un entorno habitable y responsable con el patrimonio arquitectónico y ambiental.

Proyecto Casa Tapiada

Figura 3

Corte Casa tapiada – Arq. Daniel lehoucq



Nota. Fuente: <https://www.facebook.com/DanielLehoucqArquitectos>

Proyecto construido en el año 2004, ubicado en La Candelaria, Bogotá. El proyecto consiste en replicar la forma de habitar original del barrio como lo es el zaguán. Patios interiores y solar al fondo del predio, adaptado a las necesidades actuales, manteniendo siempre la relación entre la vida de cada unidad y el vacío central que permanece en el proyecto.

El proyecto está organizado por una circulación central que contiene 4 patios interiores que brindan iluminación y ventilación a las viviendas que se ubican a los costados, adosadas a los vecinos para evitar culatas.

La Casa Tapiada se caracteriza por evitar la verticalidad típica de muchas edificaciones de vivienda. En su lugar, se adopta una distribución que privilegia la comunicación horizontal, con el propósito de conservar y fortalecer las relaciones entre los miembros de la comunidad. Para ello, se incorporan espacios comunes que favorecen el encuentro y la interacción social.

Figura 4

Imágenes internas casa tapiada



Nota. Fuente: <https://www.facebook.com/DanielLehoucqArquitectos>

Figura 5

Imágenes internas casa tapiada

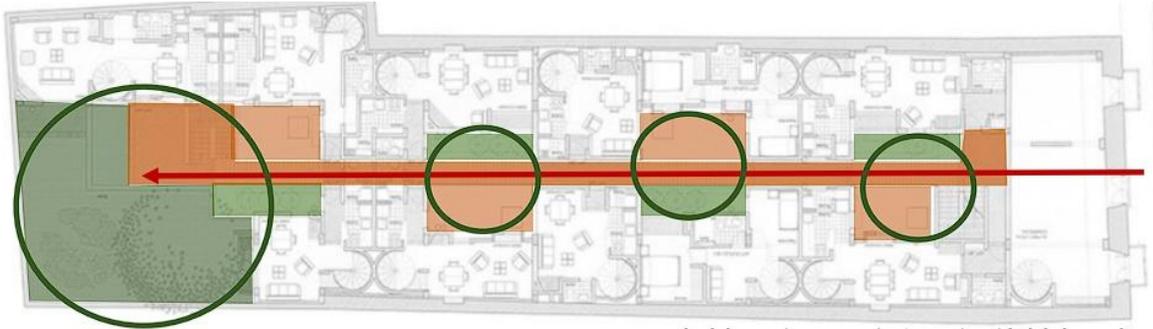


Nota. Fuente: <https://www.facebook.com/DanielLehoucqArquitectos>

El uso de la pintura blanca se emplea estratégicamente para optimizar la entrada de luz hacia los patios internos y crear la sensación de mayor amplitud en los espacios. Al reflejar la luz natural, la pintura blanca ayuda a maximizar la luminosidad dentro de la vivienda, lo que beneficia a las áreas donde la iluminación natural es limitada. Esta técnica contribuye a generar ambientes más luminosos, abiertos y acogedores, mejorando así la calidad visual y perceptiva de los espacios interiores.

Figura 6

Esquema casa tapiada



Nota. Fuente: Facultad de Arquitectura y Diseño – Universidad de los Andes

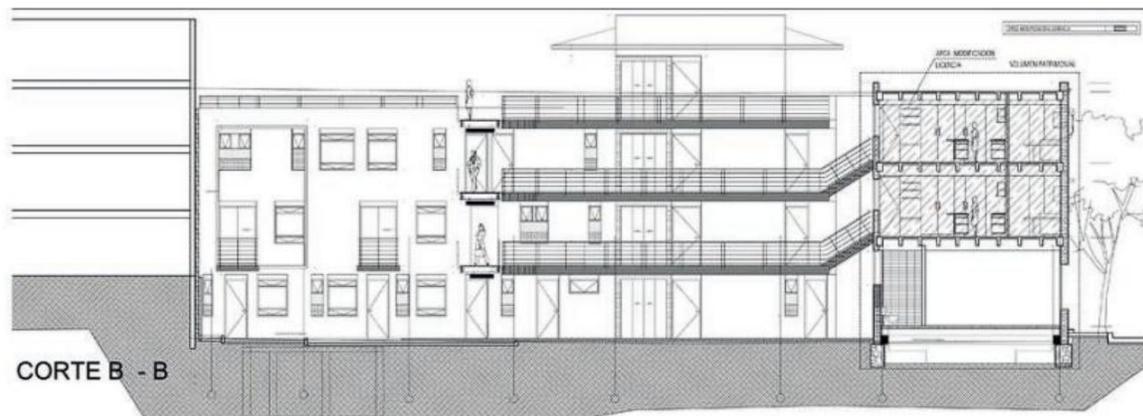
Relación del zaguán como eje de distribución y su relación con los patios internos, como puntos de distribución a los accesos de los apartamentos.

Proyecto Casa intaglio – vigar desarrollos y asesorías

El proyecto se localiza en el barrio La Concordia, en Bogotá, adosado a un predio que conserva una fachada de estilo Art Decó. A partir de este contexto arquitectónico, se desarrolló una propuesta de apartaestudios que establece una fusión entre lo clásico y lo contemporáneo. La integración con dicha fachada permite conservar el valor histórico del entorno, al tiempo que se incorporan comodidades modernas en el diseño y la distribución de los apartamentos

Figura 7*Fachada Casa Intaglio*

Nota. Fuente: https://issuu.com/patrimoniobogota/docs/patrimonio_renovado__web_baja_

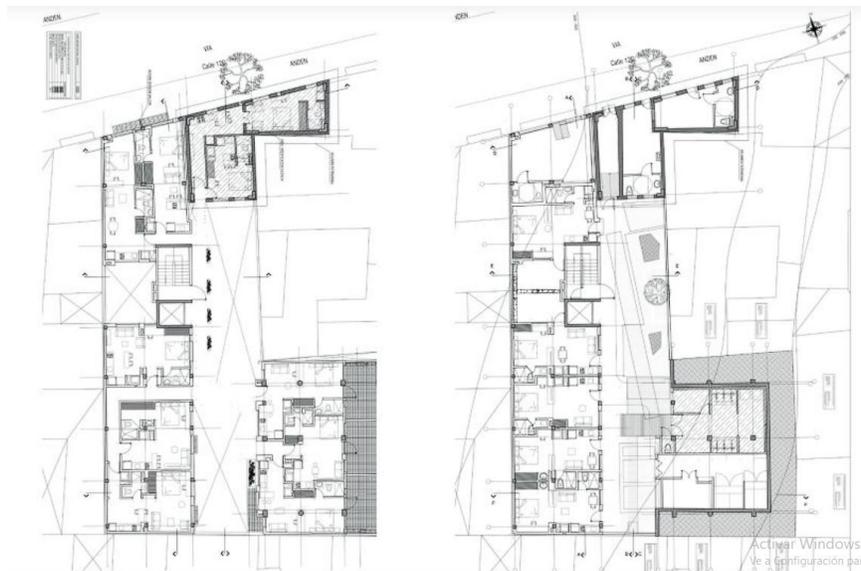
Figura 8*Sección casa Intaglio*

Nota. Fuente: https://issuu.com/patrimoniobogota/docs/patrimonio_renovado__web_baja_

El desarrollo del proyecto se organiza en torno a un amplio patio central, que actúa como eje central del conjunto. Las áreas comunes se complementan con las cubiertas, concebidas como terrazas accesibles que permiten a los residentes disfrutar de las vistas panorámicas del sector. Esta disposición no solo busca optimizar el uso del espacio al aire libre, sino también promover un ambiente funcional y acogedor que favorezca la interacción social y el aprovechamiento del entorno urbano.

Figura 9

Plantas arquitectónicas casa Intaglio

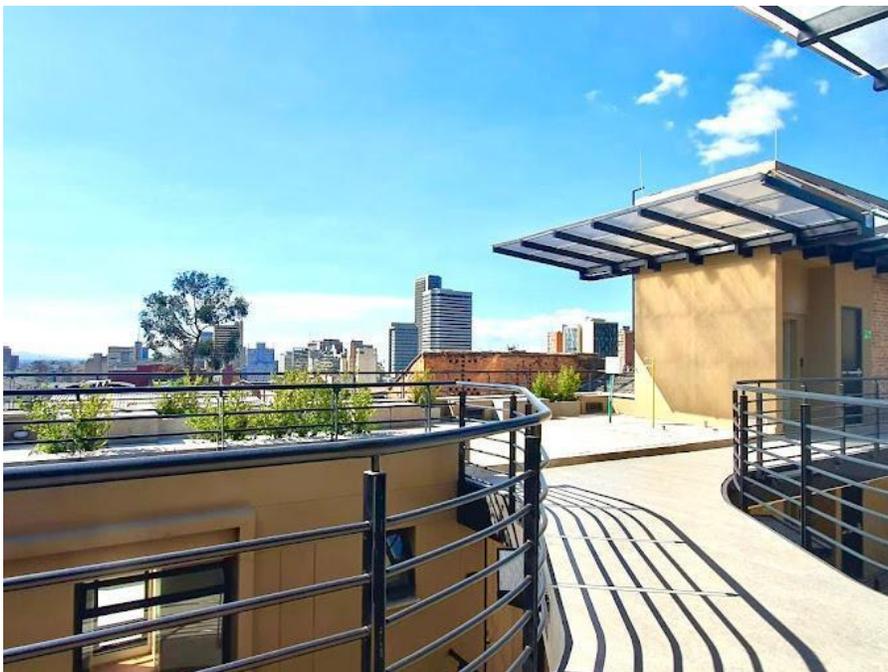


Nota. Fuente: https://issuu.com/patrimoniobogota/docs/patrimonio_renovado__web_baja_

La ubicación de esta vivienda es una opción atractiva para nuevos residentes, debido a los beneficios asociados a su localización en un sector patrimonial dentro del centro histórico. La disponibilidad de una amplia oferta de servicios educativos, culturales, gastronómicos y de ocio añade un valor significativo a la experiencia de habitar esta zona, reforzando su potencial como espacio residencial.

Figura 10*Patio interno casa Intaglio*

Nota. Fuente: https://issuu.com/patrimoniobogota/docs/patrimonio_renovado__web_baja_

Figura 11*Terraza casa Intaglio*

Nota. Fuente: https://issuu.com/patrimoniobogota/docs/patrimonio_renovado__web_baja_

El aporte de este trabajo, se centra en la formulación de un modelo de vivienda urbana que integra activamente la vida comunitaria con la conservación del patrimonio arquitectónico. A diferencia de muchas intervenciones en centros históricos que priorizan la explotación turística o el desarrollo comercial, esta propuesta plantea la permanencia de los habitantes como eje central de la revitalización.

La intervención combina la restauración de elementos originales con soluciones habitacionales contemporáneas, sin romper con la memoria material ni simbólica del lugar. En este sentido, se reivindica el derecho a habitar en espacios patrimoniales desde una visión inclusiva, sostenible y socialmente comprometida.

El proyecto no solo recupera edificaciones valiosas, sino que reactiva dinámicas barriales que fortalecen el tejido social y la identidad colectiva. De este modo, se presenta como una alternativa replicable en contextos similares de América Latina y otras regiones, donde los centros históricos enfrentan desafíos similares de abandono, fragmentación y pérdida de significado.

Conclusiones

La propuesta de una vivienda que promueve la vida comunitaria y se integra en un entorno con valor patrimonial con gran potencial urbano representa un nuevo modelo de vida integral para el centro de la ciudad. Este enfoque incluye la recuperación estructural y la reconstrucción de elementos originales, a la vez que incorpora un nuevo volumen que se integra al conjunto histórico.

Mediante esta nueva interpretación de la vivienda tradicional del centro, se logra un equilibrio entre la preservación de la identidad arquitectónica y la implementación de soluciones contemporáneas. El objetivo principal es revitalizar el área, generando un sentido de pertenencia y ofreciendo espacios habitables de alta calidad en el corazón de la ciudad.

Marco teórico

El centro histórico de san Juan de Pasto, a través de su historia, se ha visto comprometido en varios cambios urbanos determinando la percepción que tenemos en la actualidad de estos espacios. Actualmente la normativa por la cual nos dirigimos es el plan especial de manejo y

protección (PEMP) del centro histórico de Pasto año 2011 donde se plantea una propuesta óptima para el desarrollo y protección de este entorno urbano.

“los centros históricos representan un factor muy importante de la identidad y la imagen de una ciudad, tanto de reconocimiento “hacia afuera”, por la imagen que la ciudad transmite de sí misma, como “hacia adentro”, es decir, por la identificación de cada habitante con su ciudad y su centro histórico”

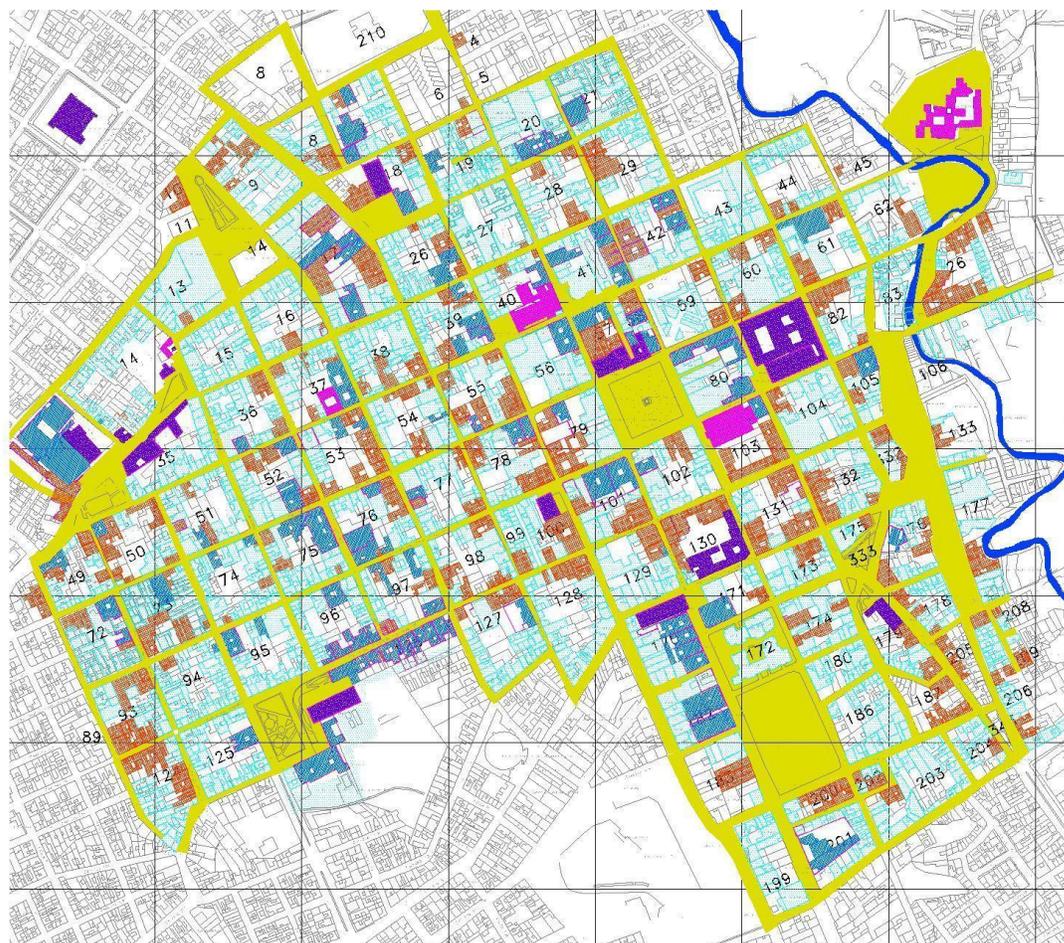
Vergara Duran, Adrián. Renovación de Centros Históricos en grandes Ciudades latinoamericanas. Barranquilla, Ediciones Uninorte, 2008, p. 15.

El centro histórico de San Juan de Pasto es un espacio que debe ser diagnosticado y analizado desde las problemáticas como el confort, la percepción del espacio habitado, los tipos de vivienda como una sinergia, un todo, para renovar y recuperar la apropiación por parte de los habitantes. La propuesta de vivienda busca lograr una relación con el entorno tanto social como cultural. Es así como, las nuevas viviendas diversificarán el uso y horario que tiene actualmente el centro histórico.

POT – plan de ordenamiento territorial Pasto – realidad posible, 2011.

En cuanto a la intervención en el centro histórico el POT busca renovar y recuperar el área de influencia en el perímetro del centro histórico como lo es la zona de la plaza del carnaval. Además, plantea actividades culturales, institucionales, de vivienda, para que el ciudadano viva de estos espacios en armonía, consolidando y fortaleciendo el centro de la ciudad.

Desde la movilidad se busca ofrecer rutas de transporte alternativo por fuera del área de influencia de la plaza del carnaval y del centro histórico, para no afectar la movilidad peatonal. Adicionalmente, busca definir áreas de parqueo por fuera del anillo vehicular para incentivar el tránsito peatonal en el centro histórico, al adaptar las estructuras de los inmuebles para la implementación de vivienda conforme a planeación Municipal y las indicaciones del Plan Especial de Manejo y Protección.

Figura 12*Plano 13 a niveles de conservación POT***CONVENCIONES**

■ PIEZAS ARQUITECTONICAS DE NIVEL DE CONSERVACION 1	■ PIEZAS ARQUITECTONICAS DE ESPECIAL INTERES NIVEL 2	■ INMUEBLES NIVEL 4
■ PIEZAS ARQUITECTONICAS MUNICIPALES DE NIVEL DE CONSERVACION 1	■ PIEZAS ARQUITECTONICAS DE NIVEL 3	□ RECINTOS Y CONJUNTOS URBANOS DE CONSERVACION

*Nota. Fuente: PEMP plano 13^a***PEMP – Plan Especial De Manejo y Protección Del Centro Histórica De Pasto**

A partir de 1950 se inició un proceso de expansión de la ciudad, que produjo en el centro histórico movimiento de la actividad residencial (principalmente de los estratos altos que habitaban el centro histórico) hacia los nuevos barrios. Estas determinantes desencadenan cambios negativos en su condición físico-espacial como: pérdida de edificios patrimoniales,

subdivisión de los inmuebles, congestión vehicular y peatonal, deterioro del espacio público, contaminación visual y auditiva, etc. Lo que ha contribuido a disminuir las condiciones de calidad de vida y habitabilidad del centro.

Con lo cual el PEMP por medio del programa de renovación urbana, busca la revitalización del costado norte de la carrera 27 con un programa de aproximadamente 769 nuevas viviendas.

La estrategia general de vivienda se realiza con base en los lineamientos de política para la recuperación de los centros históricos, establecidos por el CONPES 3658 del 26 de abril de 2010, el cual es un documento que “apunta prioritariamente a establecer los lineamientos conceptuales, institucionales que permitan la articulación de las distintas entidades del gobierno nacional y territoriales para fortalecer la preservación y el aprovechamiento de los centros históricos, así como la gestión de recursos y la vinculación del sector privado a dichos procesos”.

Su propósito es que dichos centros “recobren su dinamismo y sus calidades físicas y se constituyan en punto de encuentro, de convivencia y de inclusión social, al tiempo que se consolidan como un elemento estratégico para el desarrollo de las ciudades”. Para ello el documento determina que “es necesario reconocer el potencial de los CH, con el objeto de aprovechar efectivamente sus cualidades históricas, arquitectónicas y urbanísticas como ventajas competitivas respecto de otros sectores de la ciudad, para transformarlos en lugares atractivos para la inversión, el turismo cultural, la vivienda y la habitabilidad, lo que permitirá la conservación y revitalización del patrimonio.

Los lineamientos establecidos por el documento CONPES 3658 del 26 de abril de 2010 para la vivienda en los centros históricos del país, comprende una síntesis del diagnóstico de dicho documento, en donde se identifica la problemática de vivienda en los centros históricos del país. Asimismo, el plan de acción establecido para la política de vivienda en los centros históricos también es tenido en cuenta.

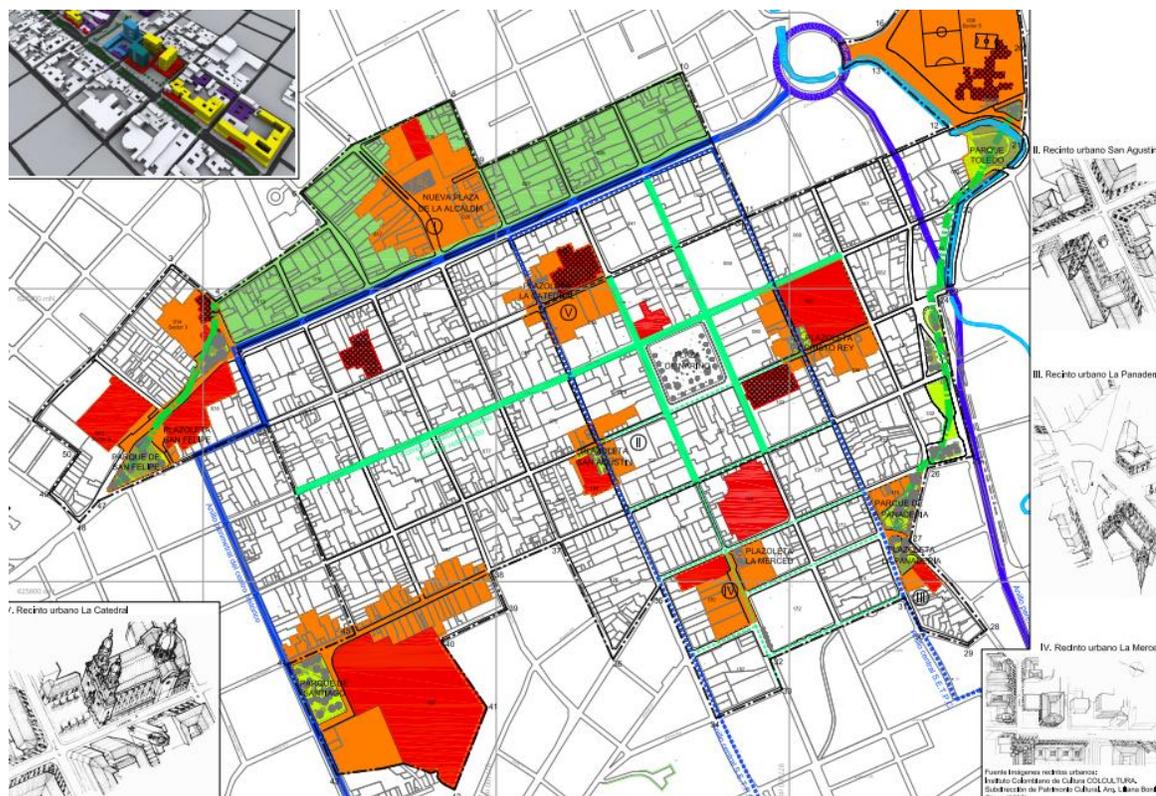
El citado documento CONPES establece dentro de su Plan de Acción, las siguientes líneas relacionadas con la política de vivienda para los centros históricos, las cuales serán la base para la propuesta de directrices de acción de la estrategia de vivienda para el centro histórico de Pasto:

1. Generar las condiciones para fortalecer el uso residencial por medio de la promoción de proyectos de equipamientos y servicios complementarios a la vivienda. Estas propuestas deberán articularse con las políticas de vivienda que viene desarrollando el MAVDT.

2. Formular una estrategia para estimular la oferta de vivienda en los CH, para el mejoramiento de vivienda a inmuebles patrimoniales. De tal manera que se garanticen los estándares mínimos de calidad del hábitat, teniendo en cuenta el potencial de estos sectores para disminuir el déficit de vivienda y para consolidar ciudades compactas, tal como lo recomienda el documento CONPES 3305 de 2004, "Lineamientos para optimizar la política de desarrollo urbano".

3. Crear una línea de crédito con tasa compensada para financiar la rehabilitación de inmuebles que tengan valor patrimonial, con destino a uso de vivienda, que se encuentren en CH. En esta línea de crédito participarán el MAVDT, a través de Fonvivienda, Findeter y Mincultura.

4. Según el estudio de CAMACOL citado, el 30.4%, de los hogares de Pasto encuestados en estrato 3, manifiestan una preferencia por vivir en centro de Pasto; el 9.7% de los de estrato 4 y el 15.4% de los de estrato 5.

Figura 13*Propuesta integral de recuperación urbana**Nota. Fuente:***Proyecto VITAL “la vida está en el centro”**

En la actualidad el centro cuenta con actividad comercial, institucional (de carácter gubernamental) y patrimonial, elementos importantes de la discusión que el proyecto VITAL ha atendido a propósito de retomar la idea de un centro ampliado con un “enfoque peatonal, ambiental, económico y cultural para el aprovechamiento y disfrute de todos los habitantes”. Este proyecto es un escenario de renovación y avance urbanístico para una ciudad densa y compacta como lo es Pasto.

Figura 14

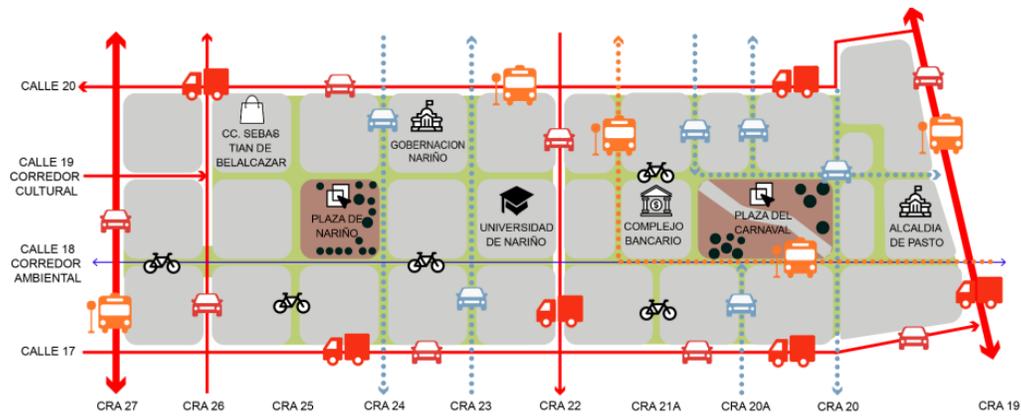
Esquema proyecto centro histórico vital



Nota. Fuente:

De esta manera el espacio público es sujeto del interés general y la utilización colectiva. La Ley 9ª de 1989 define el espacio público como “conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza y por su uso y afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes” Esto va en correspondencia con priorizar el interés general sobre el particular (principio del ordenamiento territorial).

Con el proyecto VITAL se atiende las necesidades justas y funcionales de todos los habitantes. Pero también, el proyecto debe dirigir la conversación hacia los vendedores informales para lograr un equilibrio entre este tipo de comercio, los habitantes del sector y la población en general.

Figura 15*Conceptos generales de diseño**Nota. Fuente:***Figura 16***Imaginario intervención recinto La Merced**Nota. Fuente:*

Metodología

Paradigma

El paradigma Crítico-Social en esta tesis se evidencia en la manera en que se analiza, cuestiona y plantea alternativas ante la situación del centro histórico de Pasto. Más que describir la pérdida habitacional y el deterioro patrimonial, se propone transformar esa realidad mediante una intervención urbana centrada en la vivienda multifamiliar. Este enfoque considera las dinámicas sociales y económicas del territorio, y plantea acciones concretas para recuperar la identidad cultural, fortalecer la cohesión social y promover un desarrollo urbano más justo y sostenible, generando impactos estructurales en beneficio de la comunidad.

Tabla 1

teoría crítica-social

Paradigma	¿Qué estudia?	Naturaleza de la realidad	Finalidad de la investigación	Tipo de conocimiento generado	de Relación sujeto-objeto de investigación
Teoría Crítica-Social	Ideas que se comparte con otras personas	La realidad es dinámica, evolutiva e interactiva	Contribuir a la transformación de la realidad y promover el cambio de la sociedad	Conocimiento emancipatorio	Investigador e investigados son al mismo tiempo sujeto y objeto de conocimiento

Nota. Fuente: Tomado de Quijano (2012).

Enfoque

El enfoque cualitativo crítico-social se centra en la comprensión profunda de los fenómenos sociales, examinando sus causas estructurales y proponiendo soluciones transformadoras. No sólo busca describir la realidad, sino también cuestionarla. Con la intención

de generar estrategias que impulsen el desarrollo y bienestar de los grupos sociales afectados por problemáticas económicas, políticas o urbanísticas.

Desde una perspectiva cualitativa, este enfoque interpreta los significados, experiencias y relaciones humanas en un contexto determinado. Para ello, emplea métodos como la observación, entrevistas y análisis documental, con el propósito de comprender cómo las personas perciben y habitan su entorno.

En su dimensión crítico-social, identifica desigualdades, estructuras de poder y dinámicas que impactan negativamente a la comunidad, promoviendo cambios orientados a la justicia social, la equidad y la sostenibilidad. Se fundamenta en el pensamiento de la Escuela de Frankfurt y en teóricos como Habermas y Freire, quienes destacan la investigación como una herramienta de transformación.

Aplicado al urbanismo y patrimonio, este enfoque resulta esencial para analizar la pérdida de identidad cultural en los centros históricos y desarrollar estrategias que permitan su revitalización, garantizando el derecho a la ciudad y mejorando la calidad de vida de sus habitantes.

Método

La Investigación Acción Participativa (IAP) puede aplicarse en esta tesis como una metodología clave para involucrar a la comunidad en la recuperación del centro histórico de Pasto. Este enfoque no solo estudia la problemática del deterioro patrimonial y la pérdida de vivienda, sino que también busca generar soluciones a partir de la colaboración activa con los residentes, comerciantes y actores locales.

En primer lugar, la IAP permite un diagnóstico participativo, donde los habitantes del centro histórico pueden expresar sus preocupaciones, percepciones y necesidades en torno a la transformación del espacio urbano. A través de talleres, encuestas y entrevistas, se recopilan sus experiencias para comprender cómo han vivido el impacto de los cambios en el uso del suelo y la gentrificación.

Posteriormente, se promueve la co-creación de propuestas en conjunto con la comunidad. Esto implica diseñar estrategias para integrar la vivienda multifamiliar sin afectar la identidad del lugar, asegurando que las soluciones arquitectónicas y urbanas respondan a las dinámicas culturales y sociales del área.

Finalmente, la IAP permite una evaluación y ajuste continuo, donde los participantes revisan los avances y aportan mejoras. De este modo, la investigación no sólo genera conocimiento, sino que se convierte en un instrumento de transformación social y urbana sostenible.

Población (en la investigación cuantitativa)

Los habitantes y actores urbanos del centro histórico de Pasto incluyen a residentes, comerciantes, turistas y autoridades locales, cada uno con un papel clave en la dinámica del territorio. Los residentes aportan identidad y cohesión social, pero su desplazamiento afecta la vitalidad del área. Los comerciantes impulsan la actividad económica, aunque pueden contribuir a la transformación del uso del suelo. Los turistas valoran el patrimonio, generando oportunidades y desafíos para su conservación. Finalmente, las autoridades locales regulan y gestionan el desarrollo urbano. Analizar sus percepciones y roles permite entender los impactos del cambio urbano y proponer estrategias de revitalización.

Técnicas de recolección de la información

La recolección de información mediante encuestas se desarrollará aplicándoselas a los habitantes, comerciantes, turistas y autoridades locales de Pasto. Estas encuestas están diseñadas para recopilar datos sobre la percepción del deterioro patrimonial, la transformación del uso del suelo y el impacto de la reducción de vivienda en el centro histórico de Pasto. Se aplicarán de forma digital para garantizar una mayor participación. Las preguntas serán cerradas y abiertas, permitiendo tanto respuestas cuantificables como opiniones detalladas. El análisis de los resultados ayudará a identificar patrones y necesidades, fundamentando propuestas de intervención urbana, arquitectónica y estrategias para la revitalización del centro histórico.

Tabla 2*Ejemplos de técnicas de recolección de información*

Enfoque	Técnica de investigación	Definición	Importancia
Cuantitativo	Encuesta	Es un conjunto de preguntas sistematizadas a partir de las variables de interés de un estudio.	Permite consultar la opinión de un grupo de personas sobre un tema específico.

Nota. Fuente: Tomado de Goyes & Uscategui (1999); Ágreda (2004); Quijano (2009).

Instrumentos de recolección de la información

El cuestionario será un instrumento fundamental para recopilar información sobre las percepciones y necesidades de los habitantes, comerciantes, turistas y autoridades locales del centro histórico de Pasto. Incluirá preguntas cerradas, abiertas y de escala Likert, permitiendo obtener tanto datos cuantitativos como cualitativos sobre el impacto del cambio de uso del suelo, la disminución de vivienda y la transformación urbana. Se aplicará de manera presencial y digital para garantizar una muestra representativa. Los resultados obtenidos serán analizados para identificar patrones, problemáticas y oportunidades, sirviendo como base para el desarrollo de estrategias de revitalización y conservación del patrimonio urbano.

Tabla 3*Ejemplos de instrumentos de recolección de información*

Enfoque	Técnica de investigación	Instrumento de recolección de la información
Cuantitativo	Encuesta	Cuestionario

Nota. Fuente: Tomado de Goyes & Uscategui (1999); Ágreda (2004); Quijano (2009).

Procesamiento de la información

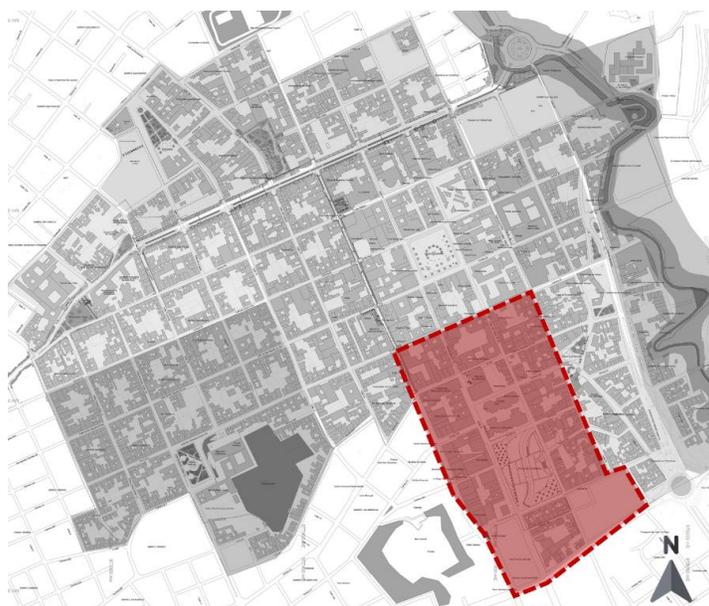
El análisis de los resultados se realizó mediante la interpretación de los datos recopilados a través de encuestas, entrevistas y observación. Se utilizó un enfoque inductivo, identificando patrones, tendencias y significados en las respuestas de los participantes. La información fue categorizada y comparada con el marco teórico para comprender cómo las dinámicas urbanas afectan la identidad y funcionalidad del centro histórico de Pasto. Finalmente, se contrastó los hallazgos con estudios previos, permitiendo proponer estrategias de revitalización basadas en la percepción y necesidades de la comunidad, promoviendo soluciones sostenibles y socialmente inclusivas.

Diagnóstico de las condiciones físicas y espaciales actuales del recinto de La Merced, en el centro histórico de Pasto, identificando las principales necesidades de intervención

El recinto de La Merced se encuentra ubicado en el núcleo histórico de Pasto, delimitado por importantes calles comerciales y cercanías a nodos culturales, como el Parque de Nariño y la Iglesia de La Merced. Este sector ha sido históricamente uno de los principales ejes urbanos de la ciudad, pero actualmente presenta diversas problemáticas que afectan su desarrollo. Entre ellas, destacan el bajo nivel de conservación de algunos de sus edificios patrimoniales y la escasa densidad de vivienda, con un promedio inferior a las 10 viviendas por hectárea. El sector se encuentra predominantemente compuesto por espacios comerciales, equipamientos públicos y áreas vacías, lo que limita su potencial de uso. La falta de conservación de varios inmuebles patrimoniales y la fragmentación del tejido urbano son factores que afectan negativamente la imagen y funcionalidad de este lugar.

Figura 17

Localización recinto La Merced



Nota. Fuente: propia.

En Pasto, los niveles de conservación de los edificios y espacios urbanos varían dependiendo de su importancia histórica, arquitectónica y cultural. El patrimonio de la ciudad se encuentra principalmente en el centro histórico, donde se conserva una mezcla de arquitectura colonial y republicana.

Los niveles de conservación en Pasto pueden clasificarse de la siguiente manera:

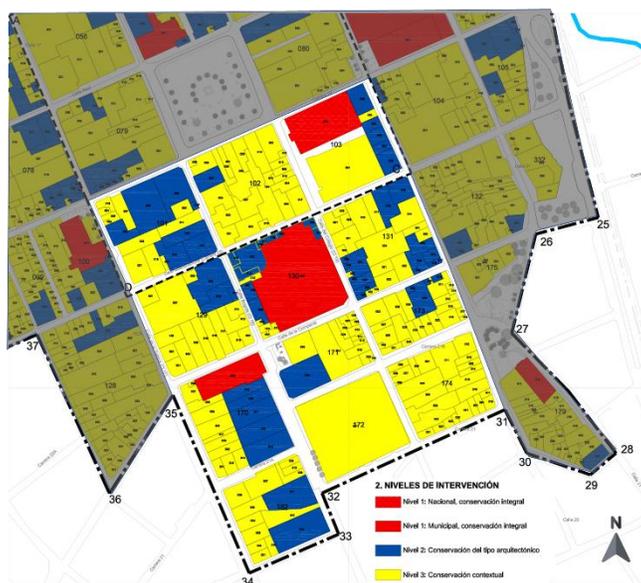
Conservación Integral: Aquellos edificios y áreas que han sido preservados en su estado original, con intervenciones mínimas y respetuosas con la estructura original. Esto incluye monumentos y lugares de gran valor histórico y cultural, como la Plaza de Nariño o el Templo de La Merced.

Conservación Adaptativa: Intervenciones en edificios históricos que mantienen su valor patrimonial mientras se adaptan a nuevas funciones, sin alterar su esencia arquitectónica. Estos edificios son restaurados para cumplir con nuevos usos, como viviendas o comercios, pero respetando su estructura original.

Conservación contextual: Este tipo de conservación se refiere a los inmuebles situados dentro de un sector urbano que, aunque no posean un valor arquitectónico sobresaliente, se integran armónicamente al entorno gracias a su implantación, volumen, perfil y materiales. También incluye aquellos inmuebles que no son compatibles con el contexto y los predios vacíos, los cuales deben adaptarse a las características formales y espaciales del área. El objetivo principal de este nivel es restablecer la coherencia del tejido urbano, considerando aspectos como el trazado, las alturas, los paramentos, los índices de ocupación y el volumen construido.

Figura 18.

Niveles de intervención recinto La Merced



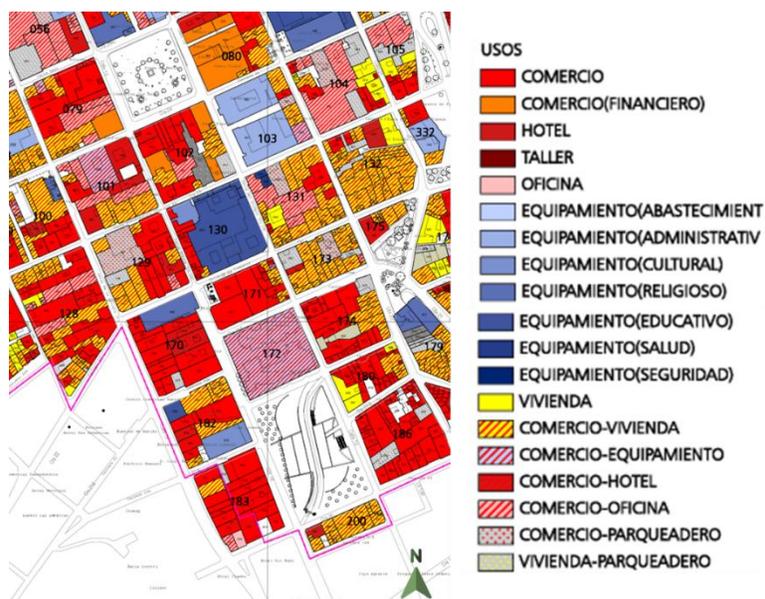
Nota. Fuente: propia

Desde la perspectiva de usos del suelo, se identificaron áreas con vocaciones bien definidas:

- Las calles 17 y 18, enfocadas en el comercio de ropa.
- La calle 19, vinculada al comercio de productos químicos.
- Las carreras 19 y 20, orientadas a la venta de materiales de construcción.

Además, el sector cuenta con importantes equipamientos urbanos como:

- La Biblioteca del Banco de la República.
- El Centro Cultural Leopoldo López.
- La Universidad de Nariño.
- El Centro Cultural Palatino.
- La U.R.I.
- La Notaría Cuarta,
- Templo de La Merced.

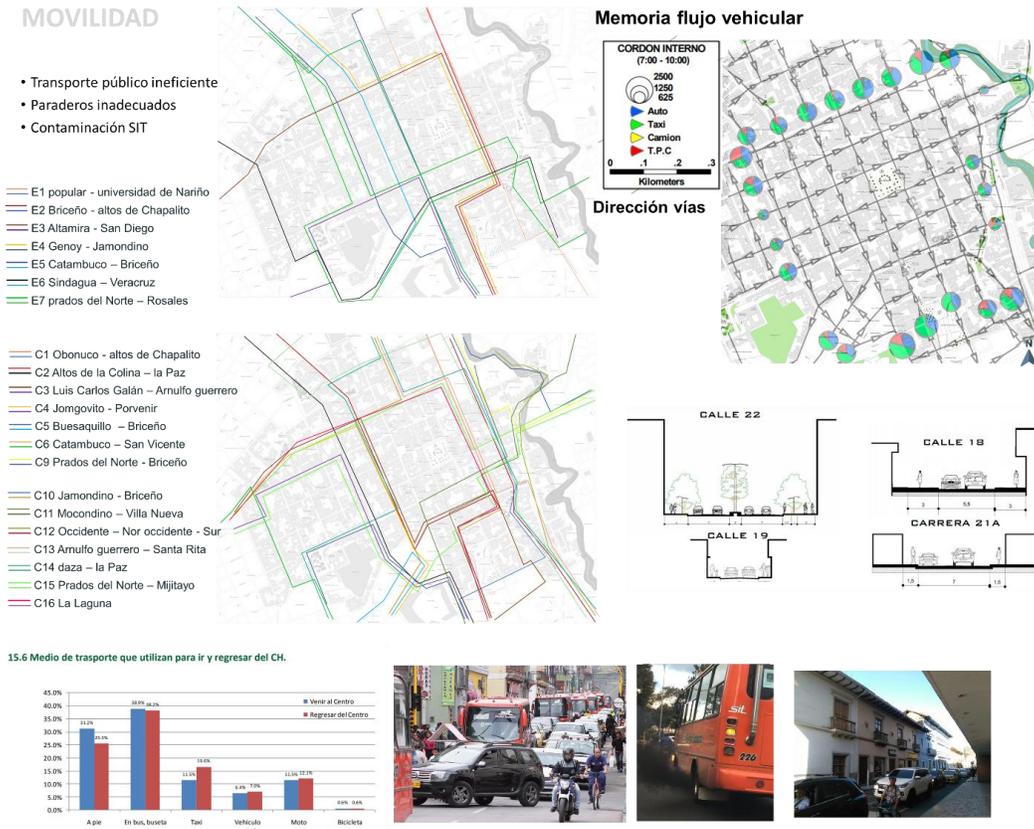
Figura 19.*Usos de suelo**Nota.* Fuente: propia.**Análisis urbano y arquitectónico**

En cuanto a su configuración espacial, se identificó una baja densidad residencial, con menos de diez viviendas por hectárea, lo cual ha reducido notablemente la presencia de habitantes permanentes. Esta condición ha propiciado el predominio de usos comerciales e institucionales, desplazando la función habitacional tradicional y debilitando los lazos comunitarios que históricamente caracterizaban al centro.

Las condiciones físicas del espacio público son precarias. Los andenes presentan discontinuidades, materiales en mal estado y una total ausencia de criterios de accesibilidad. La invasión del espacio por parte del comercio informal afecta negativamente la movilidad peatonal y genera una experiencia urbana insegura y desorganizada. A ello se suma una infraestructura vial congestionada, sin rutas claras de transporte público ni rutas de movilidad alternativa, lo que intensifica los problemas de tránsito y contaminación.

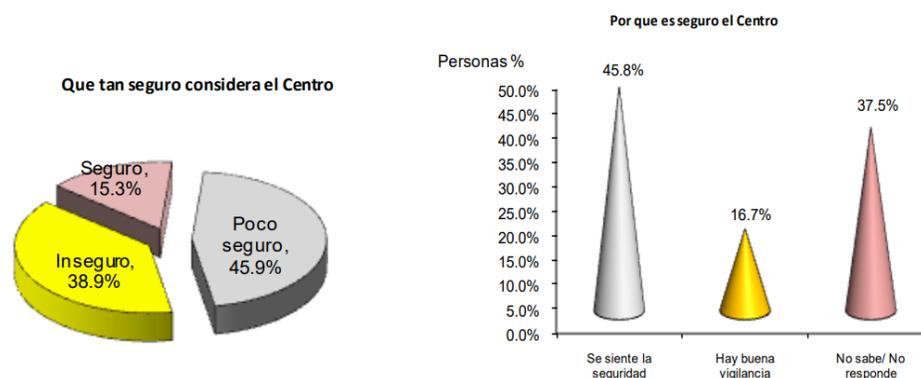
Figura 20.

Movilidad

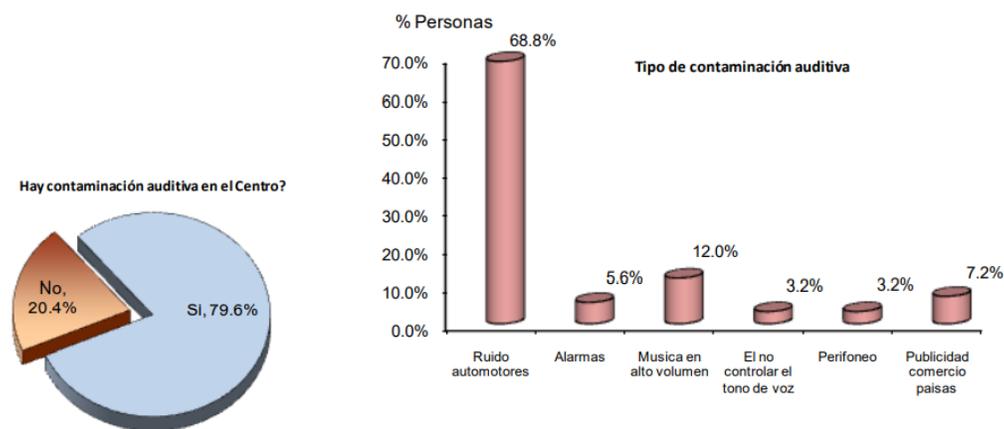


Nota. Fuente: propia.

En general la percepción de los ciudadanos es negativa, miran un centro histórico deteriorado, con pésima infraestructura, problemas de movilidad, comercio informal desorganizado y falta de mantenimiento, lo que desinterés o incluso rechazo hacia su uso cotidiano.

Figura 21.*Percepción de seguridad*

Nota. Fuente: PEMP.

Figura 22.*Contaminación auditiva*

Nota. Fuente: PEMP.

El espacio público del centro histórico de Pasto presenta graves problemas de infraestructura deteriorada, donde los andenes se encuentran en mal estado, con superficies irregulares, baldosas rotas y una marcada falta de accesibilidad para personas con movilidad reducida. A esto se suma una iluminación pública insuficiente que genera sensación de

inseguridad durante la noche, así como una carencia de mobiliario urbano adecuado, evidenciada por la escasez de bancas, basureros y señalización en buen estado. Otro problema crítico es la invasión del comercio informal, cuyos puestos ambulantes obstruyen los andenes reduciendo el espacio peatonal, mientras que el desorden visual y la acumulación de desechos deterioran la imagen patrimonial del sector. La movilidad peatonal enfrenta serios conflictos debido a la congestión vehicular y la falta de prioridad al peatón, con andenes interrumpidos por rampas improvisadas y vehículos mal estacionados que rompen la continuidad para los peatones. Finalmente, se observa una preocupante falta de identidad y apropiación de estos espacios, donde lugares simbólicos como el Pasaje La Merced han sido abandonados a usos inadecuados como bodegas, en lugar de funcionar como puntos de encuentro, situación que se agrava por la escasa programación de actividades culturales al aire libre que podrían dinamizar y atraer a la comunidad hacia estos espacios públicos.

Figura 23.

Espacio público



Nota. Fuente: propia.

En términos urbanísticos, se observa una fragmentación del tejido urbano. Existen predios abandonados, cerrados o subutilizados que rompen la continuidad visual y funcional del entorno, afectando negativamente la imagen del centro histórico. Uno de los casos más

representativos es el pasaje La Merced, un espacio con alto potencial urbano que actualmente es utilizado como bodega por vendedores informales, perdiendo su valor como nodo articulador del sector.

A pesar de este panorama, el recinto La Merced cuenta con importantes oportunidades para su revitalización. Posee edificaciones de valor patrimonial, como la Casa Guerrero, de nivel de conservación 2, que puede ser rehabilitada como componente central del proyecto de vivienda. Su ubicación estratégica, la presencia de equipamientos urbanos (educativos, culturales, religiosos y administrativos), así como su proximidad a nodos de actividad comercial y turística, fortalecen su potencial como zona de repoblamiento residencial.

Necesidades detectadas

A nivel físico, es urgente intervenir los andenes, la iluminación pública, el mobiliario urbano y la señalética, garantizando accesibilidad e inclusión. A nivel urbanístico, se requiere una redensificación residencial controlada, que respete el patrimonio arquitectónico e integre usos mixtos compatibles. Finalmente, a nivel social, se hace necesaria la revalorización simbólica del centro histórico como lugar habitable, generando condiciones que motiven el retorno de los habitantes, fomenten la apropiación del espacio y fortalezcan el sentido de pertenencia.

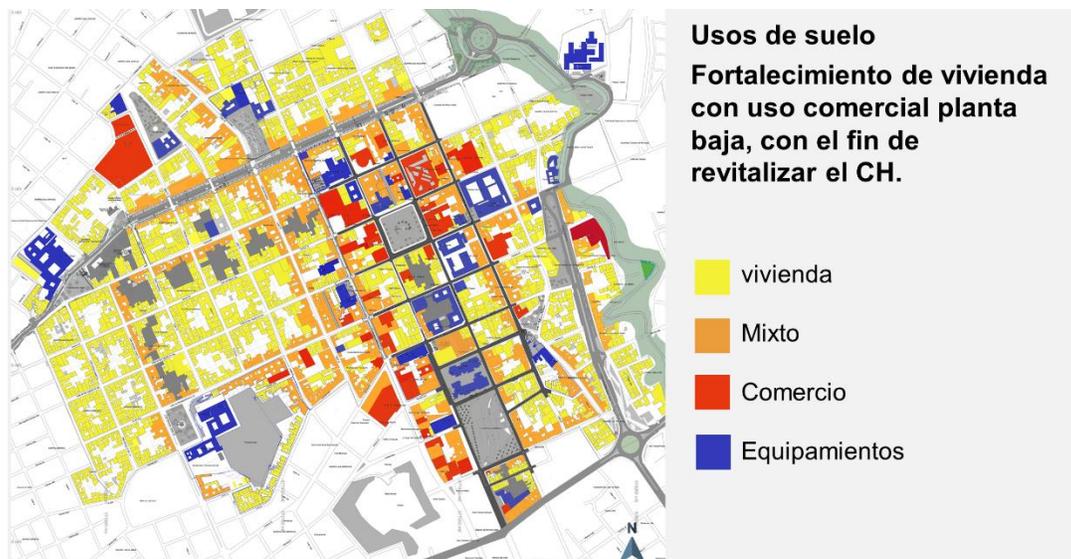
Tabla 4
oportunidades de intervención

Tipo de necesidad	Necesidad detectada	Estrategia de intervención
Física	Andenes en mal estado	Renovación de andenes con criterios de accesibilidad, materiales duraderos y diseño patrimonial
	Inaccesibilidad para personas con movilidad reducida	Implementación de accesibilidad universal (rampas, señalética, niveles adecuados)
	Escasa iluminación y mobiliario urbano	Instalación de luminarias LED, bancos y basureros con diseño contextual
Urbana	Baja densidad habitacional	Incentivar la redensificación mediante vivienda patrimonial en predios subutilizados
	predominio comercial	Mezcla de usos: vivienda, comercio local, equipamientos culturales
	Desaprovechamiento del pasaje La Merced	Rehabilitación del pasaje como nodo articulador y espacio de convivencia, mediante el proyecto mixto de vivienda y comercio
Social	Pérdida del sentido de pertenencia	Programas de participación ciudadana y activación cultural en espacios públicos
	Apropiación deficiente del espacio público	Diseño participativo de plazas y pasajes con identidad local
	Desconexión entre habitantes y el patrimonio	Estrategias de interpretación patrimonial (rutas históricas, señalética, educación)

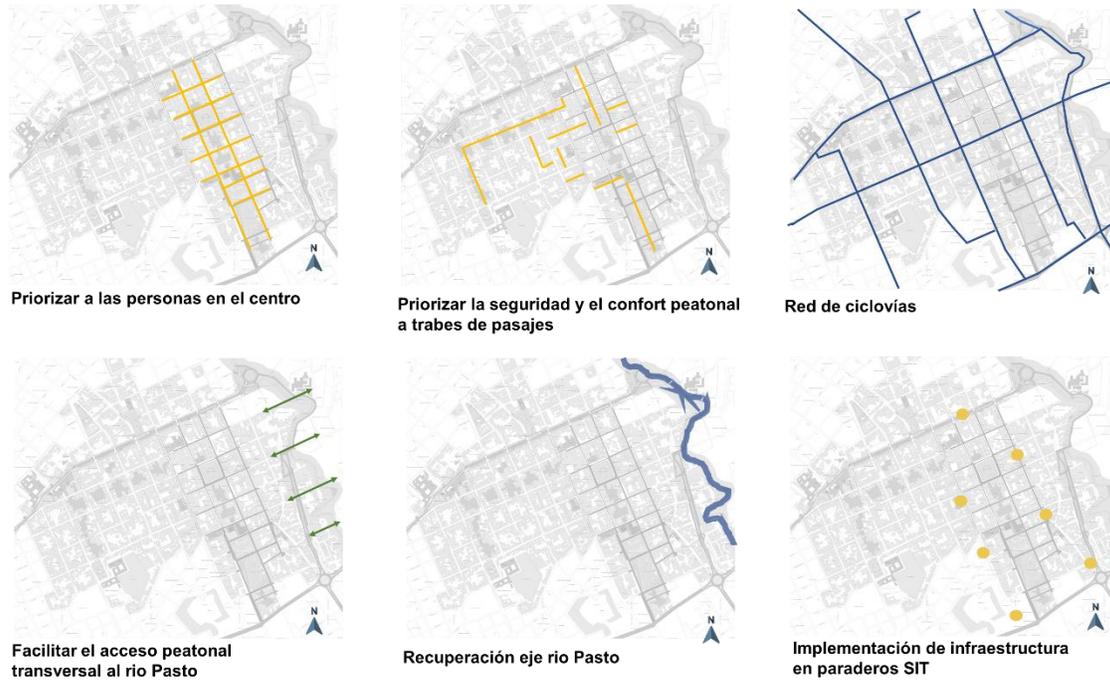
Nota. Fuente: propia.

Figura 24.

Propuesta uso de suelos



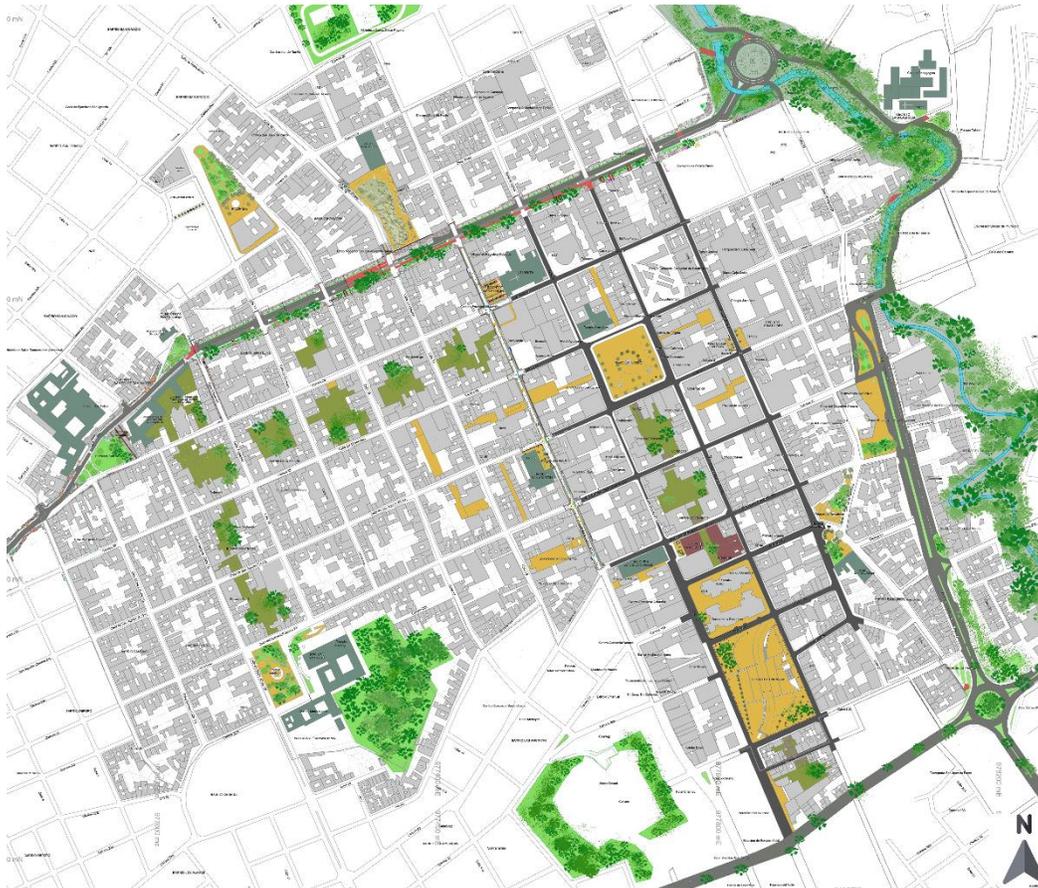
Nota. Fuente: propia.

Figura 25.*Esquema de movilidad*

Nota. Fuente: propia.

Figura 26.*Imaginarios movilidad*

Nota. Fuente: propia.

Figura 27.*Propuesta holística urbana*

Nota. Fuente: propia.

En conclusión, el diagnóstico evidencia que el recinto La Merced es un sector clave para iniciar procesos de revitalización urbana en el centro histórico de Pasto. Su transformación mediante una propuesta de vivienda patrimonial no solo permitirá mejorar las condiciones físicas y espaciales del entorno, sino que también contribuirá a la recuperación del tejido social y cultural de la ciudad. Esto brinda la oportunidad de mejorar significativamente el entorno inmediato, generando una tensión desde la vivienda que aún se encuentra en la zona del templo de la Panadería. Con esta intervención, se busca transformar y enriquecer el área, promoviendo la conservación del patrimonio histórico y mejorando la calidad de vida de los residentes en este sector.

Recolección y análisis de información sobre las percepciones, preferencias y necesidades habitacionales mediante encuestas aplicadas a potenciales usuarios del centro histórico.

La reintroducción de la vivienda en el centro histórico de Pasto requiere no sólo un análisis físico y urbano, sino también una comprensión profunda de la percepción ciudadana. Para ello, se diseñó y aplicó una encuesta como técnica principal de recolección de información, con el fin de conocer las necesidades, opiniones y expectativas de los diferentes actores urbanos frente a la posibilidad de habitar en esta zona patrimonial.

Las encuestas se dirigieron principalmente a habitantes, comerciantes, trabajadores, estudiantes y ciudadanos que frecuentan o tienen alguna relación con el centro histórico. Se utilizaron preguntas abiertas, cerradas y de escala Likert para capturar tanto datos cuantitativos como cualitativos.

La muestra estuvo conformada por personas, entre las que se encuentran residentes actuales, vecinos e interesados de la Ciudad de Pasto. La aplicación de las encuestas se realizó de manera digital, utilizando plataformas como Google Forms para el análisis de datos.

Anexo 01. Modelo de encuesta

<div style="text-align: center;"> <h3>Encuesta sobre la Percepción General de la Vivienda en el Centro Histórico de Pasto</h3> <p>La presente encuesta tiene como objetivo recopilar información sobre la percepción general de la vivienda en el centro histórico de Pasto. Sus respuestas nos ayudarán a entender mejor las necesidades y preocupaciones de los residentes, así como a formular propuestas para mejorar la calidad de vida en esta zona emblemática de nuestra ciudad.</p> <p style="color: red; font-size: small;">* Indica que la pregunta es obligatoria</p> <p>1. 1: como usted considera vivir en el centro histórico de Pasto? *</p> <p style="font-size: x-small;">Marca solo un óvalo.</p> <p> <input type="radio"/> bueno <input type="radio"/> Regular <input type="radio"/> Malo <input type="radio"/> imposible </p> <p>2. 2: por que le gustaria vivir en el centro historico de Pasto? *</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> </div>	<p>3. 3: cual es la mayor debilidad de vivir en el centro histórico de pasto? *</p> <p style="font-size: x-small;">Marca solo un óvalo.</p> <p> <input type="radio"/> inseguridad <input type="radio"/> congestión vehicular <input type="radio"/> falta de zonas verdes <input type="radio"/> contaminación (visual, auditiva) <input type="radio"/> Otro: _____ </p> <p>4. 4: conoce usted el plan de manejo del centro histórico de la ciudad de pasto? *</p> <p style="font-size: x-small;">Marca solo un óvalo.</p> <p> <input type="radio"/> si <input type="radio"/> no </p> <p>5. 5: estaria usted dispuest@ a vivir en el centro histórico de pasto en un lugar con * seguridad, zonas verdes, aire limpio, tranquilidad, espacios amplios y buena arquitectura?</p> <p style="font-size: x-small;">Marca solo un óvalo.</p> <p> <input type="radio"/> si <input type="radio"/> no </p> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid #ccc; margin-top: 20px;"/> <p style="text-align: center; font-size: x-small;">Este contenido no ha sido creado ni aprobado por Google.</p> <p style="text-align: center;">Google Formularios</p>
--	---

Nota. Fuente: propia.

Principales resultados

Los resultados evidencian una percepción ambigua respecto a la idea de vivir en el centro histórico de Pasto. Si bien algunos encuestados manifestaron su rechazo dicha idea, otro grupo significativo destacó atributos positivos como:

- La riqueza arquitectónica e histórica del entorno.
- La cercanía a servicios educativos, religiosos, comerciales y culturales.
- La conectividad urbana, al ser el centro un punto neurálgico de la ciudad.
- La posibilidad de disfrutar festividades culturales como el Carnaval de Negros y Blancos o la Semana Santa desde un lugar privilegiado.

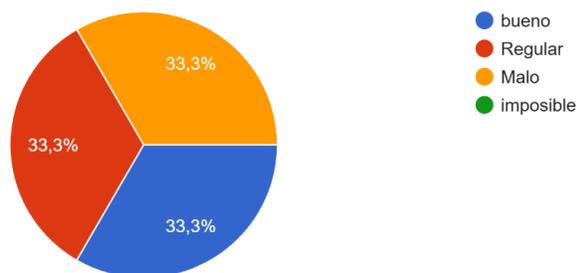
Por otro lado, entre las razones más comunes que se dieron para no habitar el centro se destacaron:

- El alto nivel de ruido y contaminación visual.
- El desorden del espacio público.
- La falta de seguridad, especialmente en horas nocturnas.
- La percepción del centro como un lugar de paso y no de permanencia.

Figura 28.

Gráfico tipo pastel – respuestas pregunta

1: como usted considera vivir en el centro histórico de Pasto?
24 respuestas



Nota. Fuente: propia.

Anexo 02. Respuestas pregunta 2

2: porque le gustaría vivir en el centro histórico de Pasto?
Respuestas:
• No me gustaría
• Sería por la riqueza arquitectónica que está presenta.
• Actualmente no me gustaría
• Por su fácil conexión a sus alrededores
• No me gustaría vivir en el centro histórico de pasto
• Es un lugar donde se encuentra concentrado todo el valor histórico y cultural de la ciudad
• No me gustaría vivir en el centro histórico, por el caos actual.
• La cercanía con los puntos claves de Pasto
• Cercanía
• Por la cercanía a todas las entidades.
• Porque se tiene acceso a zonas de comercio, zonas religiosas zonas de juegos para niños más fácilmente
• Por la cercanía a lugares comerciales
• Estéticamente resulta interesante estar ubicado en un lugar donde la arquitectura refuerce la historia de nuestra ciudad; y cuando se refiere al centro de Pasto, en términos prácticos también hay una conexión dinámica mucho más rápida hacia cualquier punto de la ciudad, lo que genera una ventaja de vivir sobre cualquier otro punto. Adicional, la oferta comercial permite tener todo a la mano, lo que posibilita una calidad de vida excepcional.
• La cercanía a centros comerciales y restaurantes de calidad como también presenciar las festividades de algunas fechas importantes, fiestas o festivales como son los carnavales, semana santa ...
• No
• Es muy complejo y tranquilo
• SEGURIDAD
• Fácil solución a las necesidades cotidianas en servicios. (Salud , educación , comercio y cultura)
• No me gustaría
• Por qué es un lugar lleno de historia y riqueza arquitectónica.
• Por facilidad y accesibilidad al comercio y también por conservar la Cultura y historia del patrimonio urbano

Nota. Fuente: propia.

Las respuestas abiertas mostraron un fuerte reconocimiento del valor simbólico del centro, aunque acompañado de una sensación de abandono y deterioro. La vivienda es vista como un medio para recuperar la vida urbana, pero con condiciones: debe haber una mejora significativa en infraestructura, seguridad y servicios.

Los encuestados también manifestaron que la habitabilidad en el centro histórico debe estar acompañada de espacios públicos de calidad, zonas verdes, control del comercio informal y una oferta residencial que respete el patrimonio sin excluir a los sectores populares.

Figura 29.

Gráfico de barras – motivos para vivir en el CH de Pasto



Nota. Fuente: propia.

Las respuestas obtenidas a la pregunta ¿Cuál es la mayor debilidad de vivir en el centro histórico de Pasto? evidencian una percepción generalizada de deterioro urbano en el centro histórico de Pasto. Las cuatro problemáticas más frecuentes fueron:

- Contaminación visual y auditiva
- Inseguridad
- Falta de zonas verdes
- Congestión vehicular

Estas respuestas revelan que, más allá del valor patrimonial del sector, las condiciones actuales del entorno físico y funcional dificultan su habitabilidad y generan rechazo como lugar de residencia.

La contaminación visual y auditiva está asociada a la saturación del espacio público, el exceso de publicidad, el desorden comercial informal y el tráfico constante. Estos elementos afectan la calidad ambiental y la percepción estética del centro, restándole atractivo como espacio residencial.

La inseguridad se percibe como consecuencia de la baja presencia habitacional, el uso exclusivo del centro durante horarios laborales, y la falta de apropiación ciudadana del espacio. Esta sensación de riesgo desincentiva la permanencia nocturna y limita el desarrollo de una vida comunitaria estable.

La falta de zonas verdes refleja una carencia de espacios de esparcimiento, sombra, confort climático y contacto con la naturaleza, todos ellos esenciales para una vida urbana saludable y digna.

La congestión vehicular, agravada por el diseño vial tradicional de damero, afecta a los tiempos de desplazamiento, y a la seguridad peatonal, la calidad del aire y la tranquilidad del entorno.

Conclusión:

Este conjunto de debilidades destaca la urgencia de una intervención arquitectónica y urbana que no solo proponga vivienda, sino que mejore integralmente las condiciones del entorno. El proyecto debe incluir estrategias de mitigación ambiental, diseño de espacio público

verde, soluciones de movilidad sostenible, y medidas de seguridad desde el diseño arquitectónico (iluminación, visibilidad, límites claros entre lo público y lo privado). Así, la vivienda podrá contribuir realmente a transformar la percepción del centro como un lugar habitable, seguro y digno.

Figura 30.

Respuestas pregunta 3

3: cual es la mayor debilidad de vivir en el centro histórico de pasto?

24 respuestas



Nota. Fuente: propia.

Uno de los aspectos evaluados en las encuestas fue el grado de conocimiento que tienen los ciudadanos sobre el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del centro histórico de Pasto. Los resultados muestran que un alto porcentaje de los encuestados manifestó no estar familiarizado con este instrumento normativo, a pesar de que regula las intervenciones arquitectónicas y urbanísticas en esta zona patrimonial.

Este desconocimiento revela una brecha significativa entre la planificación institucional y la apropiación ciudadana del patrimonio. La falta de información sobre el PEMP limita la participación activa de la comunidad en los procesos de preservación, uso y transformación del centro histórico, y refuerza la percepción del patrimonio como una limitación, en lugar de una oportunidad para habitar.

Ante esta situación, el proyecto arquitectónico no solo busca responder a las necesidades espaciales de los usuarios, sino también actuar como una herramienta pedagógica y de

articulación social, incorporando estrategias que favorezcan la divulgación y comprensión del PEMP. Esto puede materializarse mediante:

- Espacios comunitarios que integren información visual sobre la historia y normativas del centro histórico.
- Elementos gráficos o señalética dentro del proyecto que expliquen cómo se respetan los lineamientos del PEMP.

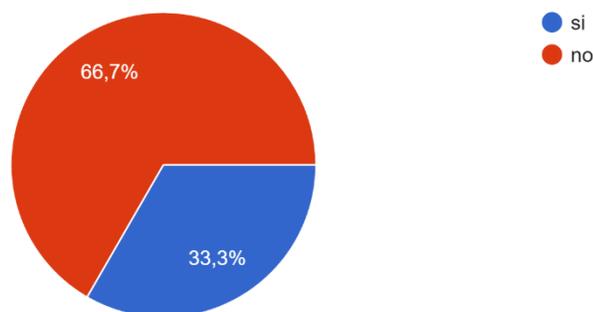
En este sentido, se propone que la arquitectura no sólo cumpla una función técnica y estética, sino también educativa y social, promoviendo una cultura de conservación activa y participativa en el centro histórico de Pasto.

Figura 31.

Respuestas pregunta 4

4: conoce usted el plan de manejo del centro histórico de la ciudad de pasto?

24 respuestas



Nota. Fuente: propia.

El 87,5% de los encuestados respondió afirmativamente a esta pregunta, lo que representa un dato contundente y revelador. Este resultado demuestra que existe una alta disposición ciudadana a habitar el centro histórico, siempre y cuando se garanticen condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad y calidad espacial.

Este hallazgo confirma que el problema no es el centro en sí como lugar geográfico o simbólico, sino el estado actual de su entorno urbano y físico. La población valora el potencial

del centro histórico, pero reconoce que hoy carece de los atributos necesarios para considerarlo un lugar ideal para residir.

Se estima que 9 de cada 10 personas consideren la posibilidad de vivir allí si se cumplen criterios como:

- Seguridad
- Zonas verdes
- Aire limpio
- Tranquilidad
- Espacios amplios
- Buena arquitectura

Estas variables son ejes fundamentales del diseño arquitectónico y urbano para garantizar el éxito de cualquier propuesta de repoblación residencial.

Conclusión:

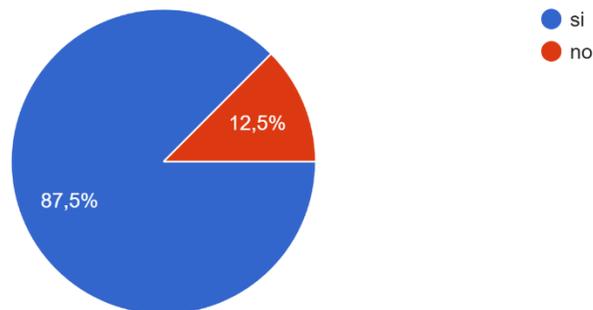
Este resultado respalda de forma directa el enfoque de la tesis. La propuesta de vivienda patrimonial no solo responde a una necesidad de recuperación arquitectónica del centro, sino que también se alinea con un deseo social latente de volver a habitarlo bajo condiciones dignas. Desde la arquitectura, esto implica diseñar no solo viviendas funcionales, sino también un entorno urbano completo, sostenible y humano. La vivienda, en este sentido, se convierte en un catalizador para la revitalización social, cultural y patrimonial del centro histórico de Pasto.

Figura 32.

Respuestas pregunta 5

5: estaría usted dispuest@ a vivir en el centro histórico de pasto en un lugar con seguridad, zonas verdes, aire limpio, tranquilidad, espacios amplios y buena arquitectura?

24 respuestas



Nota. Fuente: propia.

A partir de este ejercicio, se concluye que:

- Existe un interés potencial por habitar el centro histórico, pero condicionado a mejoras en su entorno urbano.
- La vivienda puede convertirse en un elemento clave para la reactivación social, siempre que esté articulada con estrategias de seguridad, ordenamiento del comercio y revalorización del espacio público.
- Es necesario diseñar un modelo de vivienda adaptado al contexto patrimonial, que integre elementos culturales, proporcione calidad espacial, y ofrezca soluciones arquitectónicas modernas compatibles con la historia del lugar.

En ese sentido, los resultados de las encuestas orientan la propuesta proyectual, en términos de diseño físico, y simbólico. Pues habitar el centro histórico debe ser sinónimo de calidad de vida, identidad, seguridad y pertenencia.

Estudio de las características espaciales, formales y materiales del entorno construido, comparando el sector de intervención con los predios patrimoniales y los de nueva edificación.

Uno de los aspectos fundamentales para la correcta integración de un proyecto de vivienda en el centro histórico es el análisis de su entorno inmediato. Esto implica estudiar la espacialidad del sector, así como las condiciones formales, estéticas y patrimoniales de los predios existentes. El presente diagnóstico se centra en la manzana 171, ubicada entre las calles 18 y 19 y las carreras 21A y 22, área seleccionada para la intervención.

Zona de intervención – manzana 171

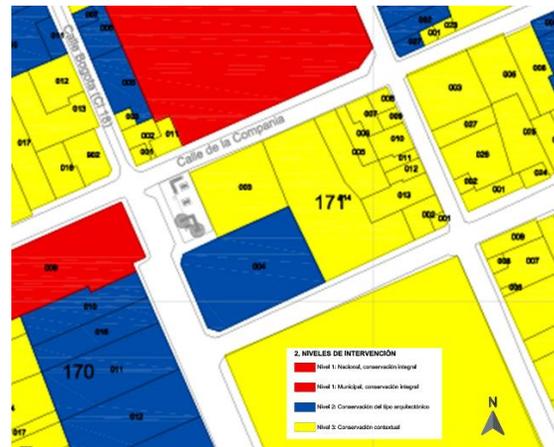
La manzana 171 presenta un alto grado de deterioro físico y pérdida de sus características arquitectónicas originales. La mayoría de las edificaciones han sido modificadas sin control técnico ni respeto por la normativa patrimonial, lo que ha generado una mezcla de volúmenes, estilos y materiales disonantes con el carácter histórico del centro.

En esta manzana se encuentran:

- La Casa Guerrero o antiguo Hotel Manhattan, edificación de conservación nivel 2, de estilo republicano, diseñada por el arquitecto Higinio Viteri (1920-1923).
- Cinco predios con nivel de conservación contextual (nivel 3), los cuales pueden admitir transformaciones moderadas respetando ciertos criterios formales.
- Varios predios con potencial para nueva edificación, siempre que se integren coherentemente al entorno construido (pasaje La Merced).

Figura 33.

Manzana 171 niveles de conservación



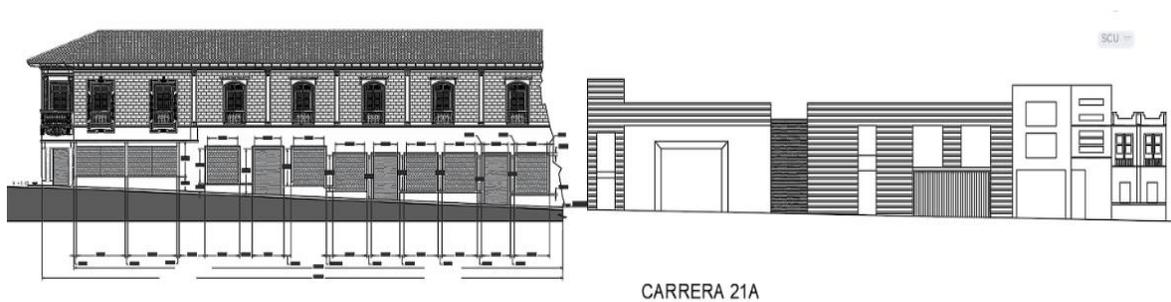
Nota. Fuente: PEMP.

Desde una perspectiva urbana, el análisis permitió identificar:

- Alturas predominantes de dos y tres pisos.
- Frentes angostos y proporciones verticales en las fachadas.
- Uso de patios interiores como articuladores de luz y ventilación natural.
- Presencia de zaguán o acceso central, como elemento tradicional de transición entre el espacio público y privado.

Figura 34.

Levantamiento fachado lateral Cra 21ª



Nota. Fuente: propia.

Figura 35.

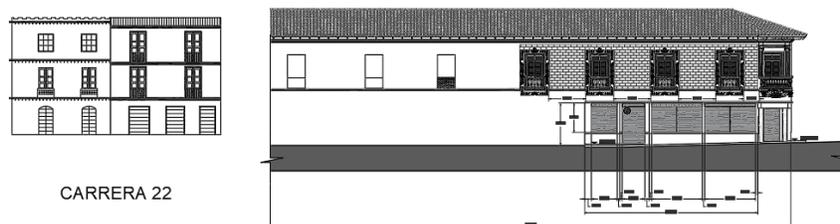
Levantamiento fachada posterior calle 19



Nota. Fuente: propia.

Figura 36.

Levantamiento fachado lateral Cra 22



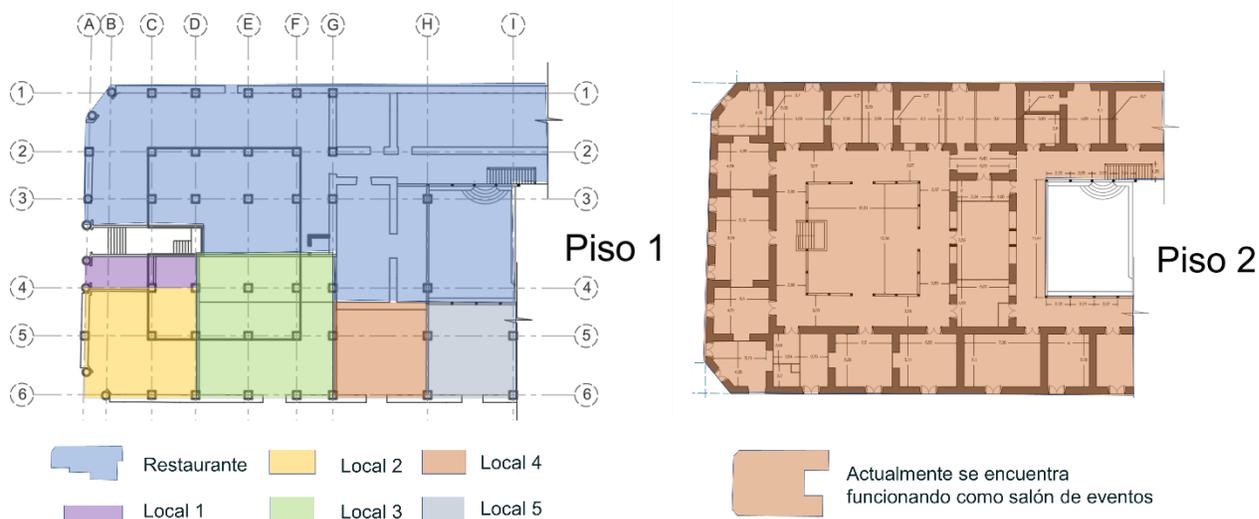
Nota. Fuente: propia.

Figura 37.

Area de intervención



Nota. Fuente: propia.

Figura 38.*Zonificación existente casona guerrero*

Nota. Fuente: propia.

Criterios de intervención

- **Materialidad:** El uso predominante es el ladrillo estucado y pintado, con acabados en cal y madera en balcones o aleros. Las nuevas construcciones deberán respetar esta materialidad o reinterpretarla con técnicas contemporáneas compatibles.
- **Geometría de fachadas:** Las fachadas tradicionales presentan simetría, vanos verticales y ritmos regulares. El proyecto debe mantener esta proporción y evitar rupturas formales abruptas.
- **Colorimetría:** La gama cromática está dominada por tonos neutros: blancos, ocre, grises y terracotas. Se recomienda evitar colores intensos o acabados que contrasten bruscamente con el entorno.
- **Elementos ornamentales:** Cornisas, molduras y balcones los cuales deben reinterpretarse con coherencia, manteniendo una armonía visual.

El análisis demuestra que es posible formular un proyecto de vivienda multifamiliar que articule lo nuevo con lo antiguo, siempre que se sigan criterios de integración urbana y patrimonial. La propuesta no debe competir con el contexto, sino complementar y revitalizar el conjunto urbano, reconociendo:

- El valor simbólico de la arquitectura heredada.
- La necesidad de consolidar una imagen urbana armónica.
- El potencial de los nuevos usos para reforzar la cohesión social y la permanencia en el centro histórico.

Figura 39.

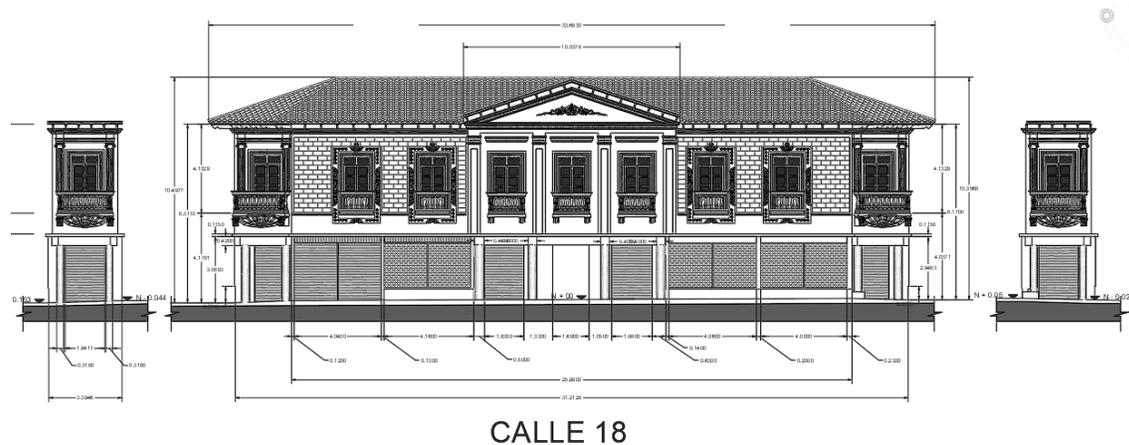
Fachada casona guerrero



Nota. Fuente: propia.

Figura 40.

Levantamiento fachada principal calle 18



Nota. Fuente: propia

Esquema de implantación.

La volumetría se inserta en el contexto partiendo de los ejes de composición que generan los paramentos y patios internos de la vivienda patrimonial y ejes del entorno, reinterpretando el concepto de patios de la arquitectura republicana.

Además de dar continuidad al zaguán como eje principal de distribución, generando remates en cada uno de los patios internos propuestos. Así mismo se da continuidad con las cubiertas existentes, respetando las alturas de los predios colindantes.

Desarrollo de propuesta arquitectónica que articule los criterios normativos, patrimoniales y contextuales, y que aporte al mejoramiento del recinto de La Merced.

La formulación del diseño arquitectónico se constituye como el eje integrador del presente trabajo de grado, ya que representa la materialización de los análisis urbanos, sociales y patrimoniales previamente desarrollados. Este diseño no parte de una intención aislada, sino que responde de manera directa a las condiciones espaciales, históricas y normativas del recinto La Merced, en el centro histórico de San Juan de Pasto.

Con base en la información obtenida a través de las encuestas aplicadas, el diagnóstico físico-espacial y la revisión normativa (especialmente del Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP), se procedió a plantear una propuesta proyectual de vivienda multifamiliar que respete la estructura urbana existente, fortalezca el tejido social, y contribuya a la conservación y valorización del patrimonio arquitectónico.

Criterios de diseño

Adaptación al contexto: el proyecto se desarrolla con la intervención espacial de la casona Guerrero, conservando íntegramente sus muros existentes. Además, se incluye una obra nueva en el lote del pasaje La Merced, la cual se conecta mediante los patios internos existentes y los nuevos patios propuestos. Esta conexión se logra a través de vacíos estratégicamente ubicados y patios intermedios, creando una fluidez visual y funcional entre las estructuras antiguas y las nuevas. Esta integración permite mantener la cohesión arquitectónica y preservar el carácter histórico del entorno, al mismo tiempo que se introduce una renovación que aporta nuevas posibilidades espaciales y funcionales al proyecto.

Se adoptaron los parámetros establecidos por el PEMP (2011), el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Pasto y las directrices del documento CONPES 3658 (2010), en lo relativo a vivienda en centros históricos. Esto incluye el manejo de alturas, porcentajes de ocupación, tratamiento de fachadas y estrategias de intervención en inmuebles patrimoniales.

Con respecto a la Casona Guerrero, edificación de conservación nivel 2, se propone realizar intervenciones espaciales y funcionales necesarias para su uso residencial, sin alterar su valor histórico. Se respetan sus elementos arquitectónicos originales, como la fachada, el acceso principal y los patios interiores.

Para los predios donde se permite nueva construcción, se planteó una arquitectura contemporánea que no compita con lo patrimonial, sino que dialogue con él mediante un lenguaje

sobrio, respetuoso y funcional. Se utilizaron materiales locales, proporciones armoniosas y una cromática coherente con el entorno.

Elementos de diseño

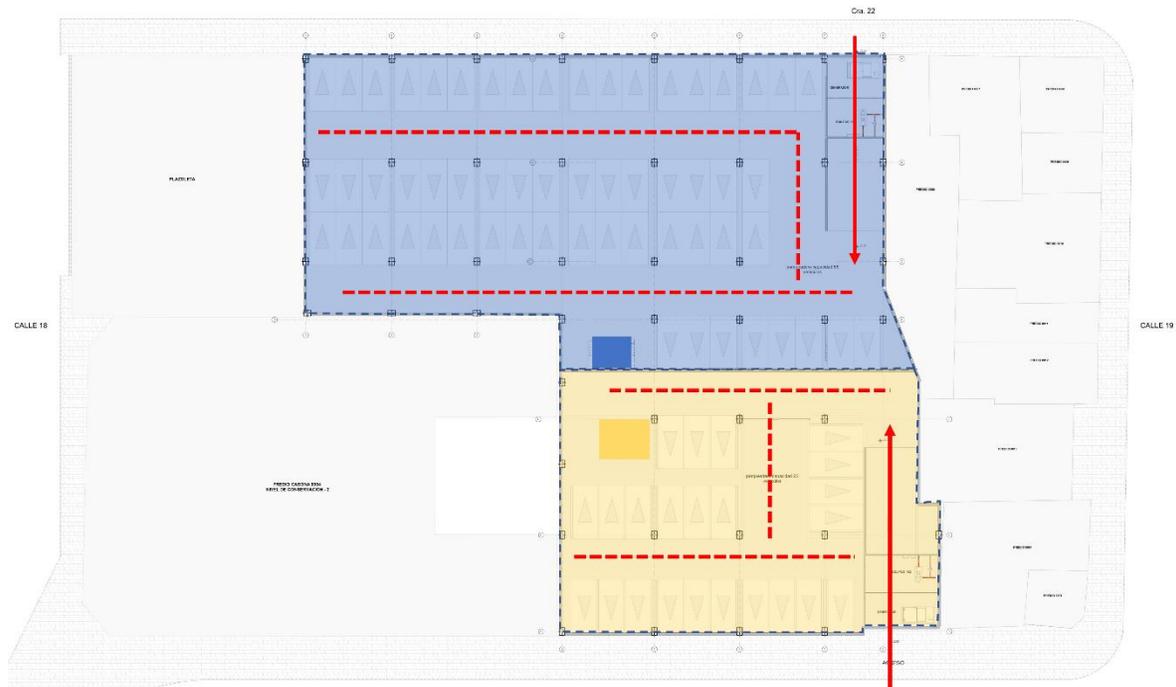
- Organización espacial: El conjunto residencial se articula a partir de un eje central el cual conecta los diferentes bloques de vivienda a través de los patios internos, generando recorridos fluidos.
- Tipologías de vivienda: Se plantearon unidades de vivienda de diferentes tamaños (de 1 a 3 habitaciones), con accesos independientes y vistas hacia patios, jardines y contexto inmediato. Esto permite una diversidad social e intergeneracional, fomentando un ambiente residencial dinámico y accesible.
- Espacio público complementario: Se propuso una articulación con el espacio exterior plazoleta La Merced, recuperando este sector como una plaza con mobiliario, vegetación, iluminación y conexión directa con el conjunto residencial. Este espacio busca reactivar el uso social del centro y generar apropiación por parte de la comunidad.

Plantas arquitectónicas

En planta de parqueaderos, se puede observar la zonificación de los parqueaderos de acuerdo con su uso y normativa, ya sea comercial o residencial. La sección de viviendas tiene acceso desde la calle 21A, mientras que la sección comercial se encuentra en la calle 22. Además, se ha establecido una red de agua potable y una red contra incendios completamente independientes para cada tipo de uso.

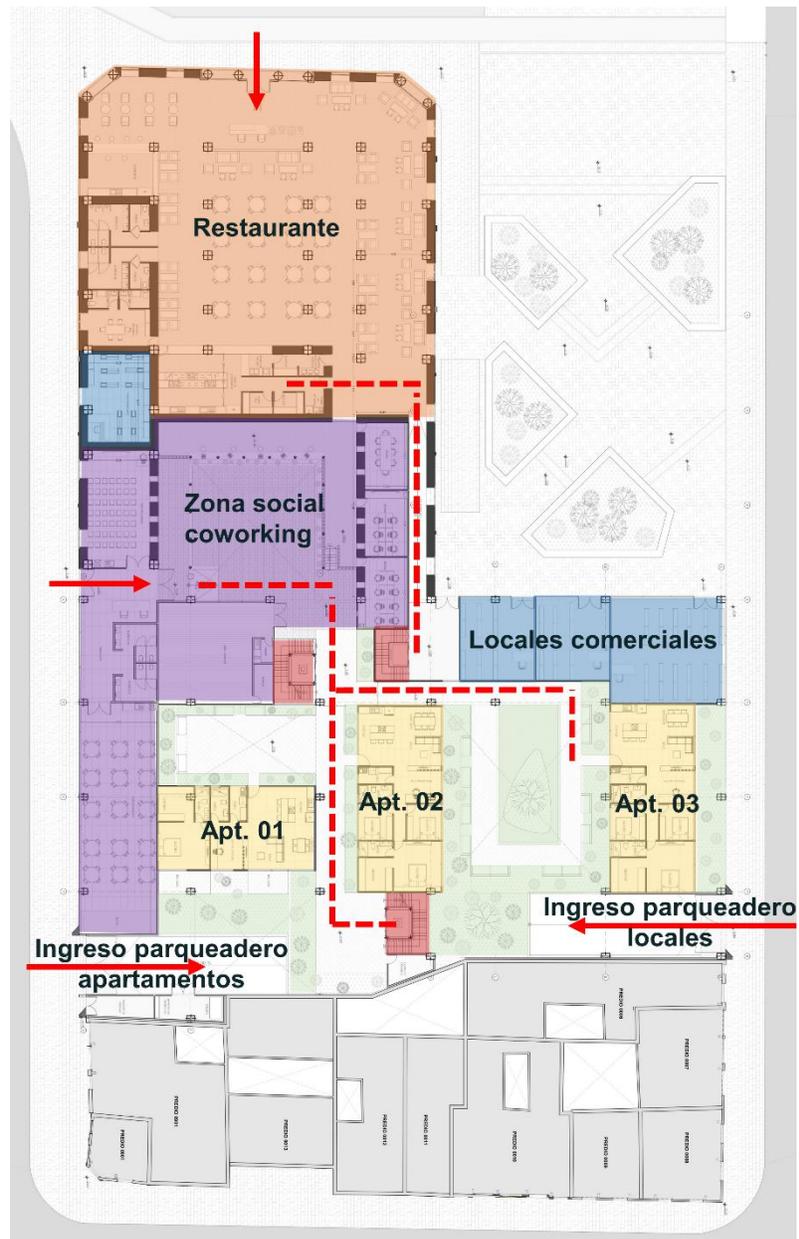
Figura 41.

Esquema sótano (parqueaderos)



Nota. Fuente: propia.

En el primer piso, se observa una integración entre la estructura patrimonial existente y la nueva construcción, lograda mediante el concepto de patios y pasillos. Se mantiene el uso comercial en la primera planta de la casona y en el perímetro de la nueva construcción, con un patio interior y una zona de coworking que actúa como filtro entre la zona comercial de la casona y el acceso a las viviendas.

Figura 42.*Zonificación planta primer piso*

Nota. Fuente: propia.

En la segunda planta, se lleva a cabo una intervención mínima en la parte patrimonial al rehabilitar las antiguas habitaciones del hotel como vivienda universitaria. Esta nueva configuración incluye una habitación, sala-comedor, cuarto de aseo y baño privado tanto para el residente como para invitados. Además, se propone una vivienda multifamiliar en la nueva construcción que consta de tres habitaciones, una principal con vestidor y baño privado, sala-comedor, estudio, cuarto de aseo y baño.

Figura 43.

Zonificación planta segundo piso

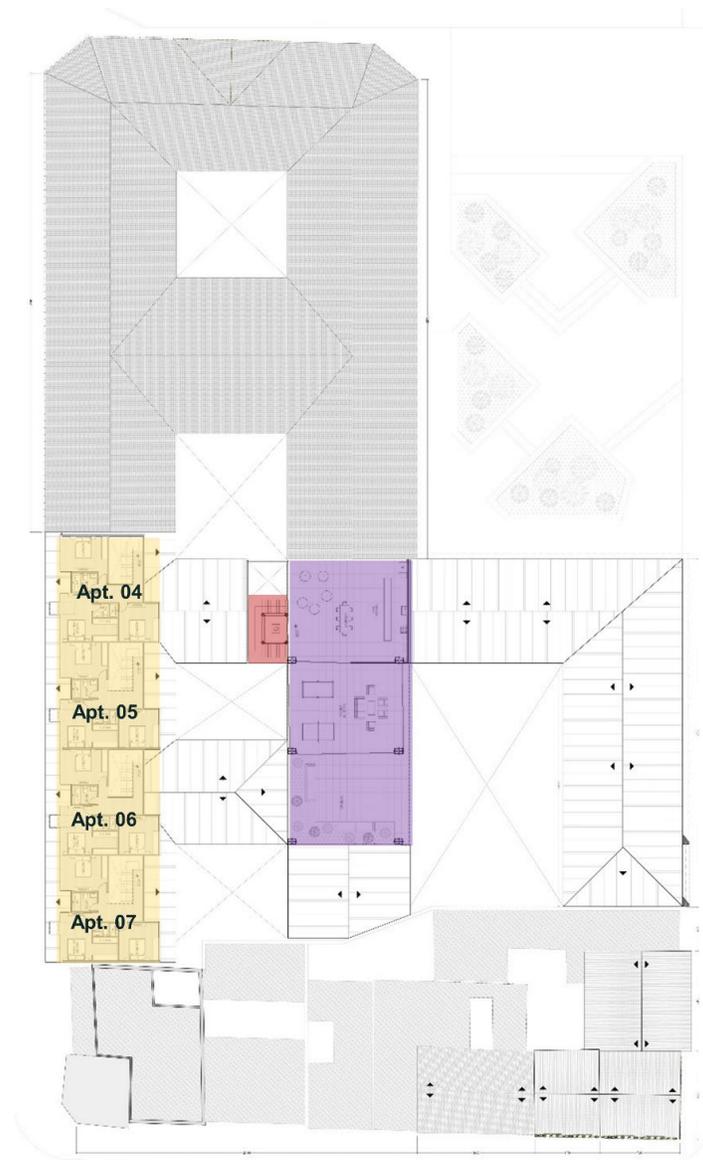


Nota. Fuente: propia.

En la tercera planta, se evidencia una relación de alturas con el entorno lo cual permite la creación de cuatro módulos de apartamentos dúplex a lo largo de la calle 21A, Además, de zonas comunes en una terraza ubicada en el centro del proyecto y dando continuidad con las cubiertas existentes se logra una integración visual y estética en el conjunto arquitectónico.

Figura 44.

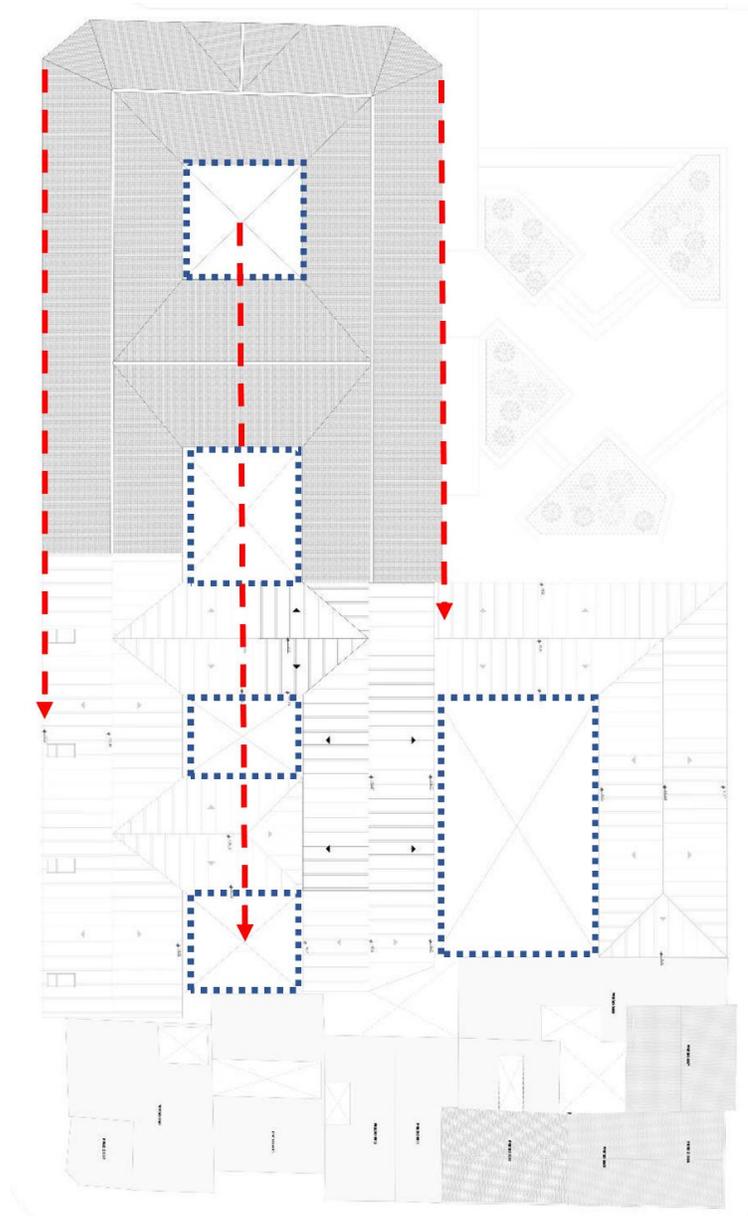
Zonificación planta tercer piso



Nota. Fuente: propia.

En la planta de cubierta se evidencia la articulación de los patios internos como parte esencial del diseño, no solo como elementos de integración espacial, sino también como estrategias pasivas de iluminación y ventilación natural. Asimismo, se respeta la continuidad formal y material de las cubiertas existentes, reforzando la armonía con lo patrimonial.

Figura 45. *Zonificación planta cubiertas*

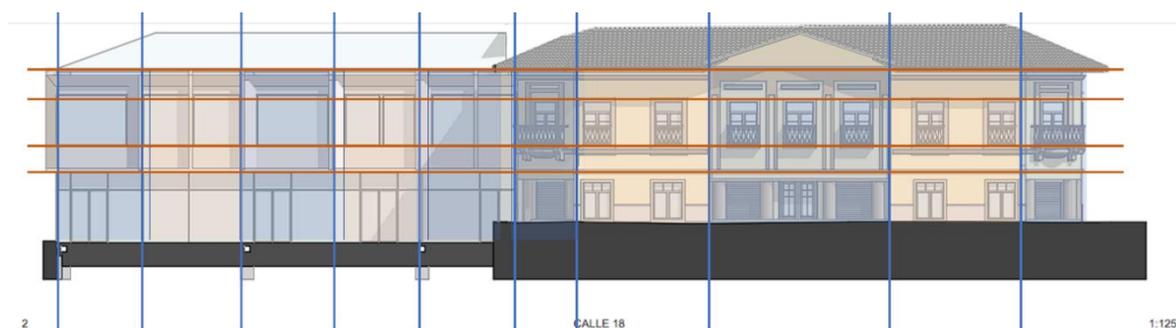


Nota. Fuente: propia

La elevación hacia la calle 18 refleja una articulación entre el edificio patrimonial existente y la nueva intervención. A través del uso de una modulación clara y una continuidad en las líneas de cornisa y entrepisos, se establece un diálogo visual entre ambos lenguajes arquitectónicos. La nueva propuesta evita mimetismos, apostando por una expresión contemporánea basada en transparencias y elementos estructurales expuestos, que contrasta y al mismo tiempo respeta la volumetría, proporción y ritmo del entorno histórico. Esta estrategia no solo garantiza la integración formal del conjunto, sino que también refuerza la lectura urbana continua.

Figura 46.

Análisis de fachada calle 18



Nota. Fuente: propia

La fachada sobre la Carrera 21A evidencia una estrategia proyectual que responde tanto a la morfología patrimonial del entorno como a la topografía del lugar. La composición respeta la modulación y proporción del edificio existente, conservando su lenguaje formal y material, mientras que la intervención contemporánea introduce un volumen de carácter sobrio y transparente. La incorporación de lucernarios en la cubierta permite optimizar la iluminación natural en los espacios interiores, favoreciendo criterios de sostenibilidad pasiva. Además, la lectura continua de zócalos y la adaptación del basamento a la pendiente del terreno garantizan una integración armónica con el contexto urbano inmediato, consolidando una propuesta respetuosa, funcional y coherente."

Figura 47.

Análisis de fachada Cra. 21a

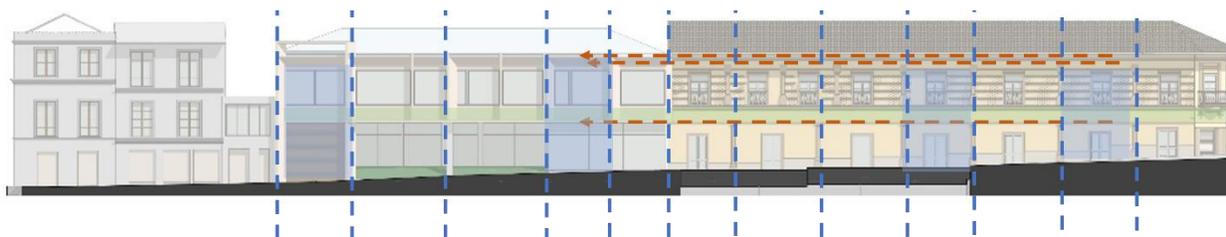


Nota. Fuente: propia

La fachada sobre la Carrera 22 refuerza la vocación del proyecto por establecer una relación entre el patrimonio y la nueva arquitectura. A través del uso de una modulación clara y continua, tanto en ejes verticales como en líneas de cornisa, se logra una transición fluida entre el lenguaje existente y la expresión contemporánea. La transparencia de los niveles inferiores del volumen nuevo permite una apertura visual hacia el interior del proyecto y hacia el espacio público, promoviendo iluminación y ventilación natural. Por su parte, el edificio patrimonial mantiene su configuración original, garantizando la lectura histórica del conjunto.

Figura 48.

Análisis de fachada Cra. 22



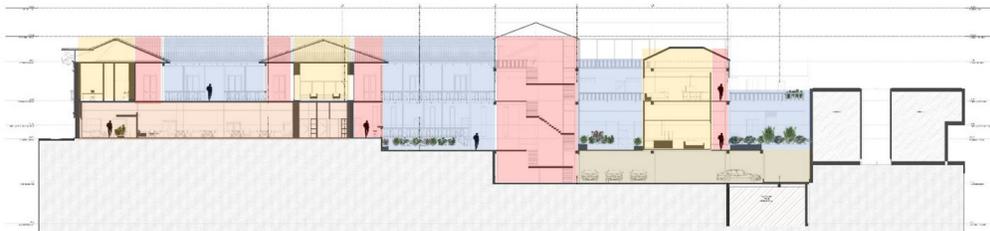
Nota. Fuente: propia

El corte longitudinal A-A' permite comprender la estructura espacial del proyecto y su articulación con el contexto histórico y topográfico. La aplicación de patios como elementos articuladores garantiza ventilación e iluminación natural, al tiempo que establece transiciones suaves entre los cuerpos patrimoniales y las nuevas construcciones. La topografía inclinada del

terreno es aprovechada estratégicamente para incorporar un nivel de sótano que alberga parqueaderos y áreas técnicas, lo cual contribuye a liberar los niveles superiores para usos habitacionales y colectivos. Este corte evidencia cómo la propuesta logra una convivencia respetuosa y funcional entre el patrimonio arquitectónico y la propuesta arquitectónica, dando lugar a una experiencia espacial rica y coherente con el entorno urbano.

Figura 49.

Análisis corte a-a



Nota. Fuente: propia

La volumetría tradicional conserva la estructura original de dos niveles, con cubierta inclinada de teja, balcones de madera torneada y ritmo vertical en vanos y pilares en la cual se introducen volúmenes de vidrio que permiten identificar claramente lo nuevo. Sin competir visual ni estructuralmente con lo existente, el uso de fachadas en vidrio en los nuevos volúmenes permite una continuidad visual del patio, garantizando transparencia, ligereza e integración espacial.

Figura 50.

Secciones fugadas



Nota. Fuente: propia

Figura 51.

Render patio interno



Nota. Fuente: propia

La casona mantiene sus elementos característicos: balcones en volado, molduras, cubierta a dos aguas con aleros, vanos y a la izquierda se aprecia el nuevo bloque con un lenguaje moderno y liviano, caracterizado por grandes ventanales, su implantación en el lote y su escala permiten que el edificio patrimonial siga siendo protagonista visual, evitando competir o imitarlo.

La zona peatonalizada en primer plano actúa como plaza de acceso y punto de encuentro, favoreciendo la integración con la comunidad. La vegetación baja y los árboles de mediana altura acompañan sin obstruir la visual del inmueble, destacando su valor arquitectónico.

Figura 52.

Render plazoleta exterior



Nota. Fuente: propia

Figura 53.

Render volumetría general



Nota. Fuente: propia

CONCLUSIONES

El presente trabajo de grado permitió identificar cómo la pérdida progresiva de la función habitacional en el centro histórico de San Juan de Pasto ha generado impactos negativos en tres dimensiones fundamentales: la vitalidad urbana, la cohesión social y la conservación del patrimonio arquitectónico. El diagnóstico urbano, junto con el análisis morfológico y los instrumentos de participación aplicados, evidenció que la ausencia de residentes permanentes ha debilitado el uso cotidiano del espacio, acelerando el deterioro físico, funcional y simbólico del sector.

Uno de los hallazgos clave fue comprender que la vivienda no debe abordarse únicamente como una solución a la demanda habitacional, sino como un componente estructurador del tejido urbano.

El proyecto propuesto evidencia cómo, a partir de un análisis riguroso de la morfología urbana, se pueden definir modulaciones que respetan las proporciones tradicionales, integrar zaguanes como elementos de transición público privado. Este enfoque no replica formas antiguas, sino que propone un lenguaje contemporáneo que reconoce y valora el carácter del lugar.

Los resultados obtenidos a partir de las encuestas aplicadas también fueron decisivos: revelaron un interés real por habitar nuevamente el centro, siempre que se resuelvan condiciones críticas como la seguridad, la movilidad, el estado del espacio público y el control del comercio informal.

Desde el punto de vista metodológico, esta investigación valida la eficacia de una estrategia interdisciplinar, que conjuga participación ciudadana, análisis espacial y normativo, y diseño arquitectónico con enfoque territorial. El proceso permitió evidenciar que el diseño no puede desligarse del contexto físico ni de las dinámicas sociales que lo rodean.

Se concluye que la vivienda, más allá de su función básica, puede ser un verdadero instrumento de transformación urbana, social y cultural en contextos patrimoniales. Este proyecto propone soluciones concretas en un entorno urbano más habitables, sostenibles e inclusivos.

RECOMENDACIONES

A partir de los resultados obtenidos durante el desarrollo de este trabajo de grado, se plantean las siguientes recomendaciones, con el objetivo de aportar a futuras intervenciones urbanas, investigaciones académicas y políticas públicas relacionadas con la revitalización de centros históricos mediante vivienda:

Urbanismo y de planificación:

- Es fundamental que las entidades públicas, especialmente la Alcaldía Municipal de Pasto y la Secretaría de Planeación formulen políticas específicas que incentiven el retorno de la vivienda al centro histórico. Dichas políticas pueden incluir subsidios, exenciones tributarias o programas de vivienda patrimonial.
- Se recomienda actualizar e implementar de forma efectiva el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), integrando estrategias que promuevan la habitabilidad y garanticen la sostenibilidad de los usos propuestos en el área patrimonial.
- Es necesario establecer mecanismos de control y seguimiento más rigurosos frente a intervenciones no autorizadas en inmuebles patrimoniales, con el fin de evitar alteraciones que desdibujen el valor arquitectónico e histórico del centro.
- Se sugiere fortalecer los canales de participación ciudadana en los procesos de planeación del centro histórico, promoviendo el diálogo entre comunidad, instituciones y expertos para garantizar soluciones integrales y socialmente viables.

Arquitectura:

- Las nuevas intervenciones arquitectónicas en contextos patrimoniales deben evitar imitaciones estilísticas forzadas. En su lugar, se recomienda adoptar una arquitectura contemporánea respetuosa, que dialogue con el entorno mediante el uso coherente de proporciones, materiales y lenguaje formal.
- Todo proyecto en centros históricos debe garantizar condiciones mínimas de habitabilidad, incorporando criterios de accesibilidad universal, eficiencia energética, iluminación natural, ventilación cruzada y seguridad.

- La recuperación de inmuebles patrimoniales, como la Casona Guerrero, debe basarse en principios de conservación científica, articulando el valor histórico con nuevas funciones que den vida al edificio y aseguren su sostenibilidad en el tiempo.
- Se propone priorizar el diseño de espacios comunes de calidad, que favorezcan la integración social y promuevan la apropiación del espacio urbano por parte de sus habitantes.

Investigación:

- Este trabajo abre la posibilidad de desarrollar investigaciones futuras que profundicen en la relación entre vivienda patrimonial, dinámicas de movilidad urbana y seguridad en centros históricos intermedios como lo es Pasto.
- Se recomienda promover ejercicios académicos interdisciplinarios que integren arquitectura, sociología, historia urbana y gestión del patrimonio. Esta integración permitiría enriquecer la comprensión de los procesos de revitalización urbana y fortalecer el enfoque integral en la intervención de contextos patrimoniales.
- Finalmente, es clave sistematizar y divulgar experiencias de intervención patrimonial exitosas, para que sirvan de modelo en otros contextos urbanos similares dentro de Colombia y América Latina.

Divulgación y proyección del estudio:

- Considerando la relevancia de los hallazgos obtenidos y con el objetivo de que este trabajo trascienda el ámbito académico, se recomienda la elaboración de una publicación digital o impresa que recopile los principales resultados, análisis metodológico y propuesta arquitectónica desarrollada. Esta publicación podrá ser distribuida entre instituciones públicas, gremios profesionales (como la Sociedad Colombiana de Arquitectos), universidades, colectivos ciudadanos y actores del patrimonio, con el fin de generar insumos útiles para futuras intervenciones en el centro histórico de Pasto.

BIBLIOGRAFÍA

Libros y artículos académicos

Alcaldía de Pasto. (2011). *Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de San Juan de Pasto* (PEMP). Pasto, Colombia: Secretaría de Planeación Municipal.

Choay, F. (2007). *El urbanismo: Utopías y realidades. Una antología*. Gustavo Gili.

De Solà-Morales, I. (1997). *La ciudad y los arquitectos*. Ediciones del Serbal.

Gehl, J. (2014). *Ciudades para la gente*. Reverté.

Lynch, K. (1995). *La imagen de la ciudad*. Gustavo Gili.

Rossi, A. (2001). *La arquitectura de la ciudad*. Gustavo Gili.

Documentos técnicos y normativos

CONPES 3658. (2010). *Política para la gestión del patrimonio cultural inmueble en el ámbito territorial*. Departamento Nacional de Planeación.

<https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Económicos/3658.pdf>

Ley 388 de 1997. *Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991, y se dictan otras disposiciones sobre desarrollo territorial*. Diario Oficial No. 43.091.

Ley 1804 de 2016. *Por la cual se establece la política pública para el desarrollo integral de la primera infancia de Cero a Siempre*. Diario Oficial No. 50.022.

UNESCO. (2009). *Carnaval de Negros y Blancos*. Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad.

<https://ich.unesco.org/es/RL/carnaval-de-negros-y-blancos-00161>

Tesis y trabajos académicos

Gómez, J. A. (2018). *Vivienda y patrimonio: Estrategias de recuperación del centro histórico de Cartagena*. Tesis de maestría, Universidad Nacional de Colombia.

Sitios web institucionales

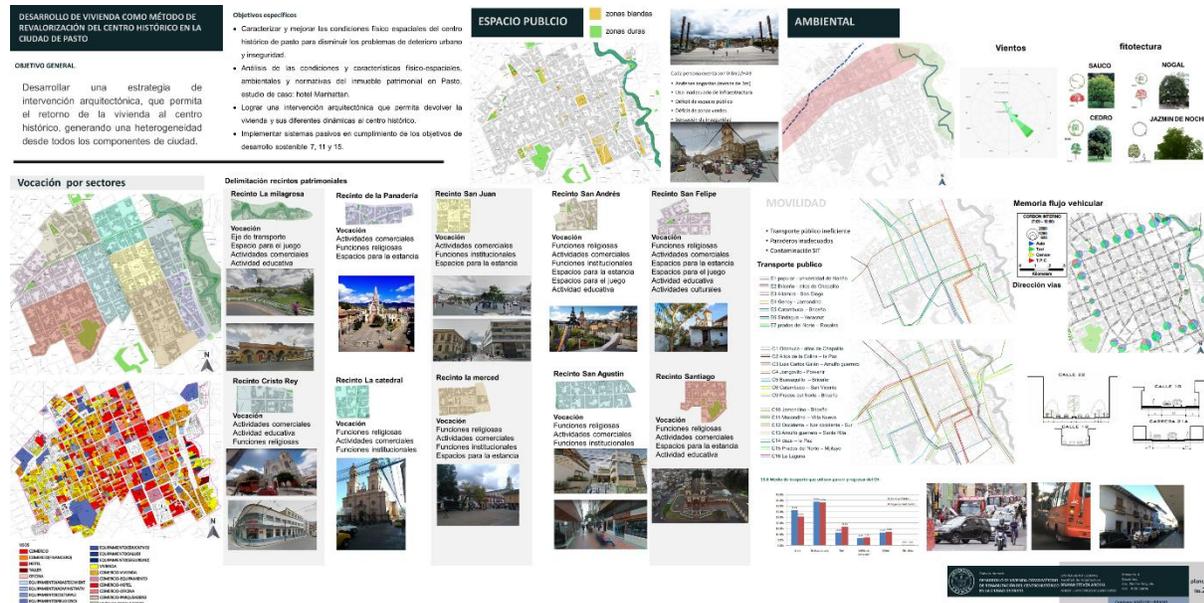
Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE. (2021). *Censo Nacional de Población y Vivienda 2018*.

<https://www.dane.gov.co>

Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC. (s.f.). *Guía metodológica para intervenciones en patrimonio construido*.

<https://idpc.gov.co/>

Anexo 5. Soporte investigativo y conceptual del proyecto



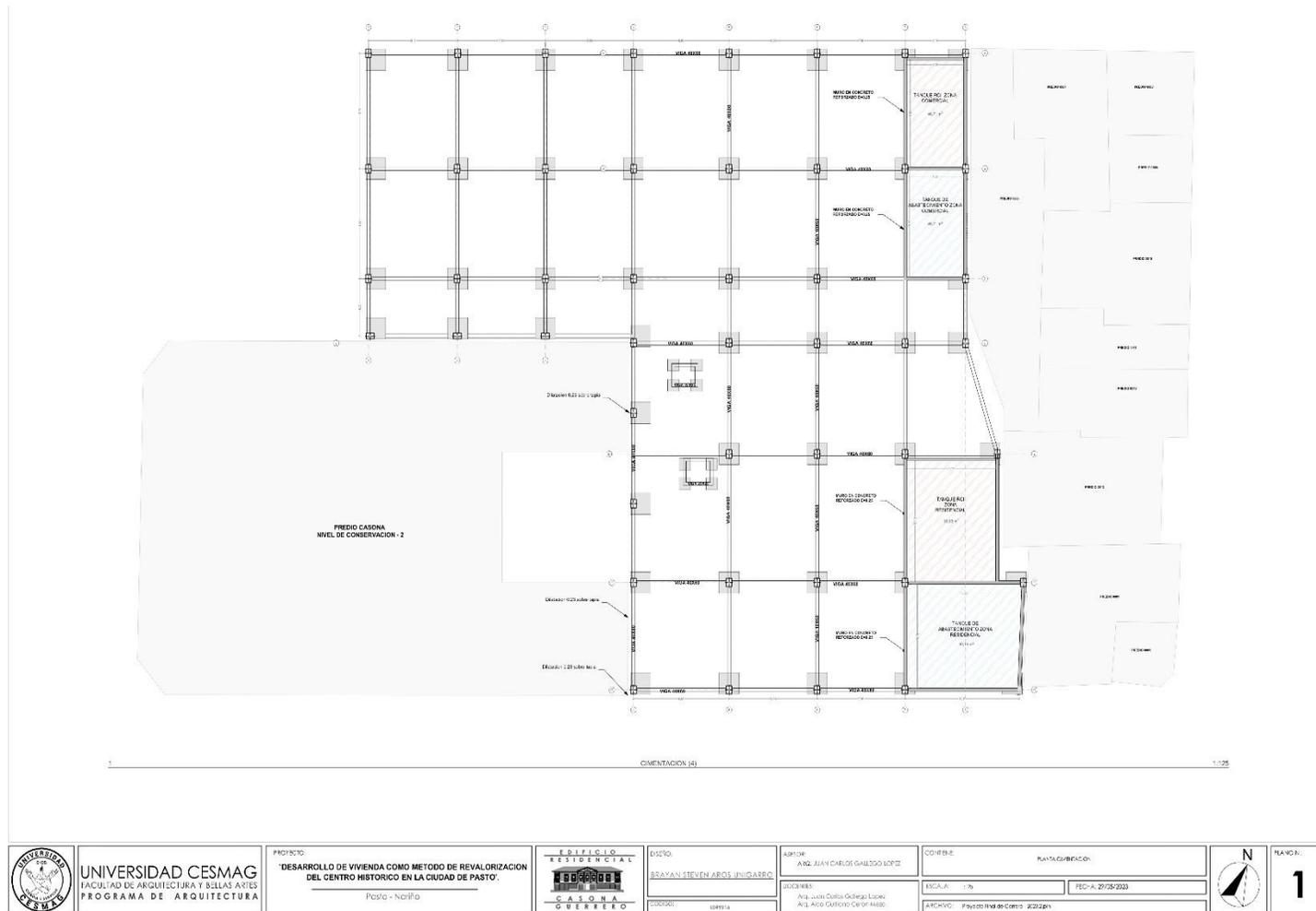
Nota. Fuente: propia

Anexo 6. Conceptos y aplicación de los aspectos Urbano-Ambiental



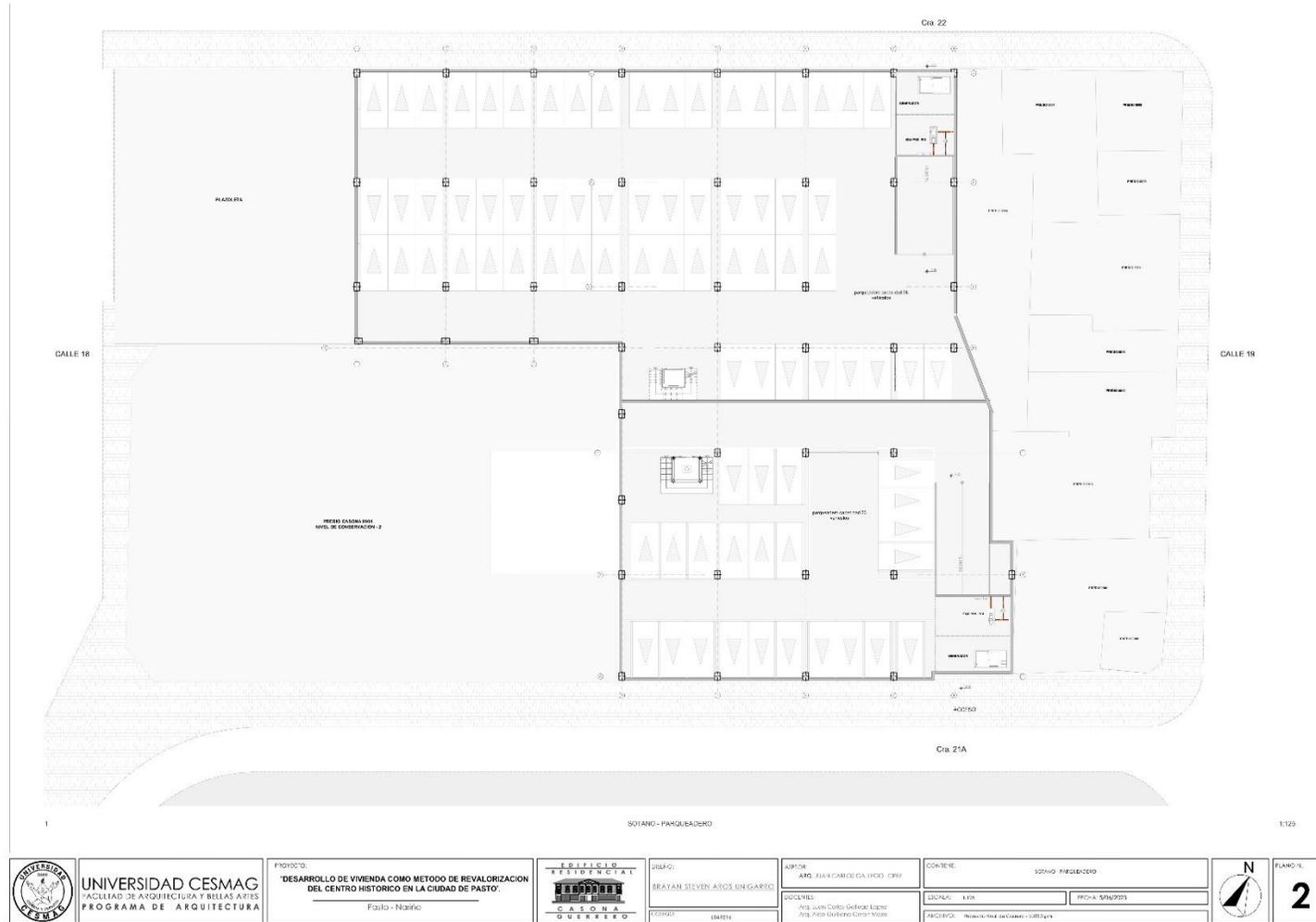
Nota. Fuente: propia

Anexo 8. Planta cimentación esc. 250



Nota. Fuente: propia

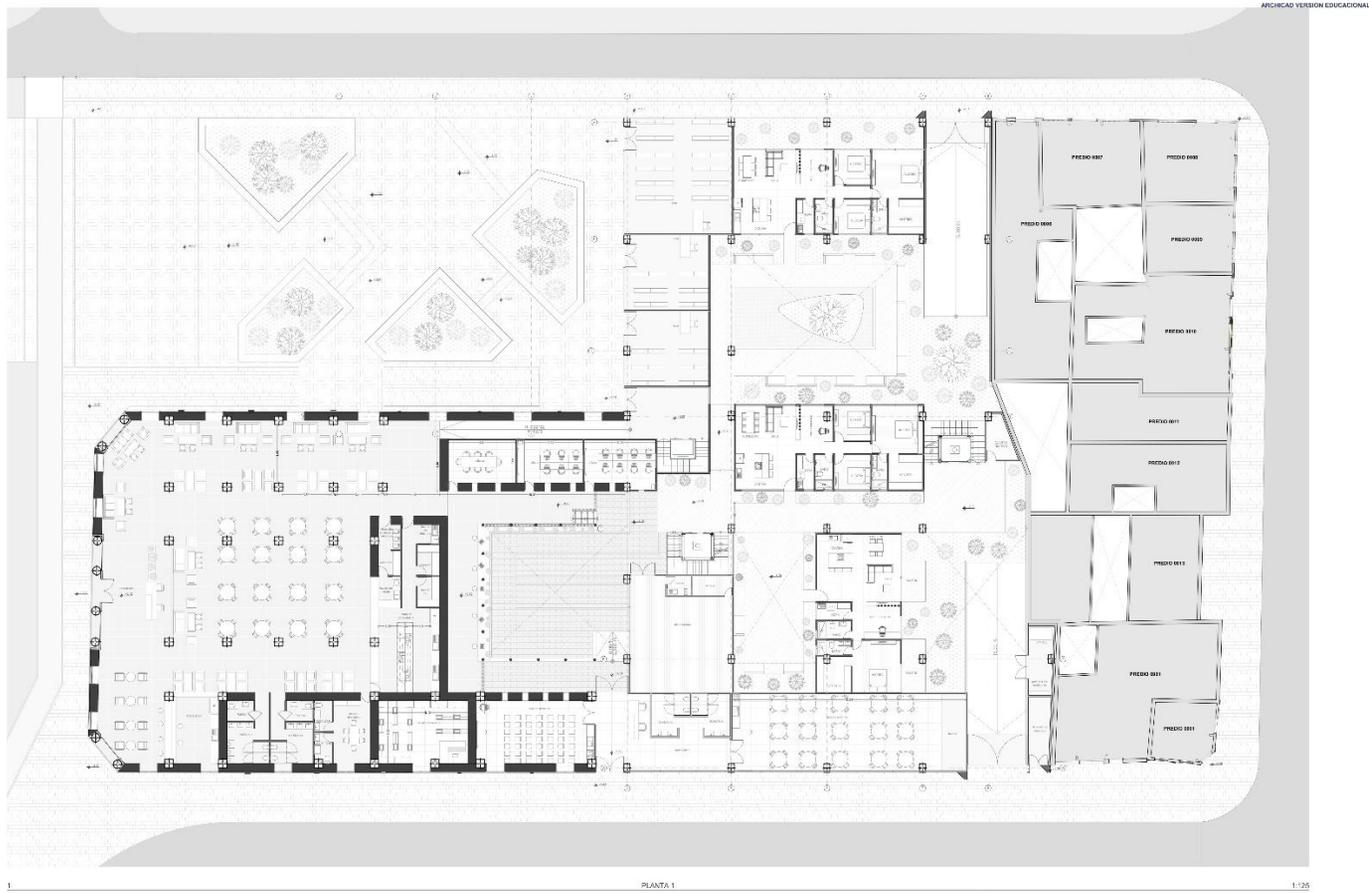
Anexo 9. Planta parqueaderos esc. 250



 <p>UNIVERSIDAD CESMAG FACULTAD DE ARQUITECTURA Y BELLAS ARTES PROGRAMA DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO: 'DESARROLLO DE VIVIENDA COMO METODO DE REVALORIZACION DEL CENTRO HISTORICO EN LA CIUDAD DE PASTO' Pasto - Nariño</p>	 <p>EDIFICIO FERRETARIA CALLE 18 CALLE 22 CALLE 21A</p>	<p>DISEÑO: BRAYAN STEVEN ARCS UN GARCO</p>	<p>ABRIL DE ARC. BLANCA MARCELA GARCIA HERRERA</p>	<p>CONTIENE: SOTANO - PARQUEADERO</p>	 <p>PLANO N.º 2</p>
			<p>COPIADO: UNIVERSIDAD CESMAG</p>	<p>BOCLES: ARC. JUAN CARLOS GONZALEZ ESPINOZA ARC. ANDREA GONZALEZ ESPINOZA</p>	<p>ESCALA: 1:250</p>	

Nota. Fuente: propia

Anexo 10. Planta primer piso esc. 250



	UNIVERSIDAD CESMAG FACULTAD DE ARQUITECTURA Y BELLAS ARTES PROGRAMA DE ARQUITECTURA	PROYECTO: 'DESARROLLO DE VIVIENDA COMO METODO DE REVALORIZACION DEL CENTRO HISTORICO EN LA CIUDAD DE PASTO' Pasto - Narño	EDIFICIO RESISTENCIA TERRESTRE CALONA GUERRERO	TIPO:	ALICATA:	ESC. BARR:	P. AREA		P. AREA:
				SEÑALAN STEVEN ABOG. UNICARRO	ANQ. JUAN CARLOS GALLEGO LOPEZ	ESCALA: 1/250			
				COORDINADO: USABEVA	DOCENTE: ARQ. JUAN CARLOS GALLEGO LOPEZ ARQ. ANDRÉS GILBERTO GONZALEZ	FECHA: Proyecto final de Carrera: 2017/2/28			

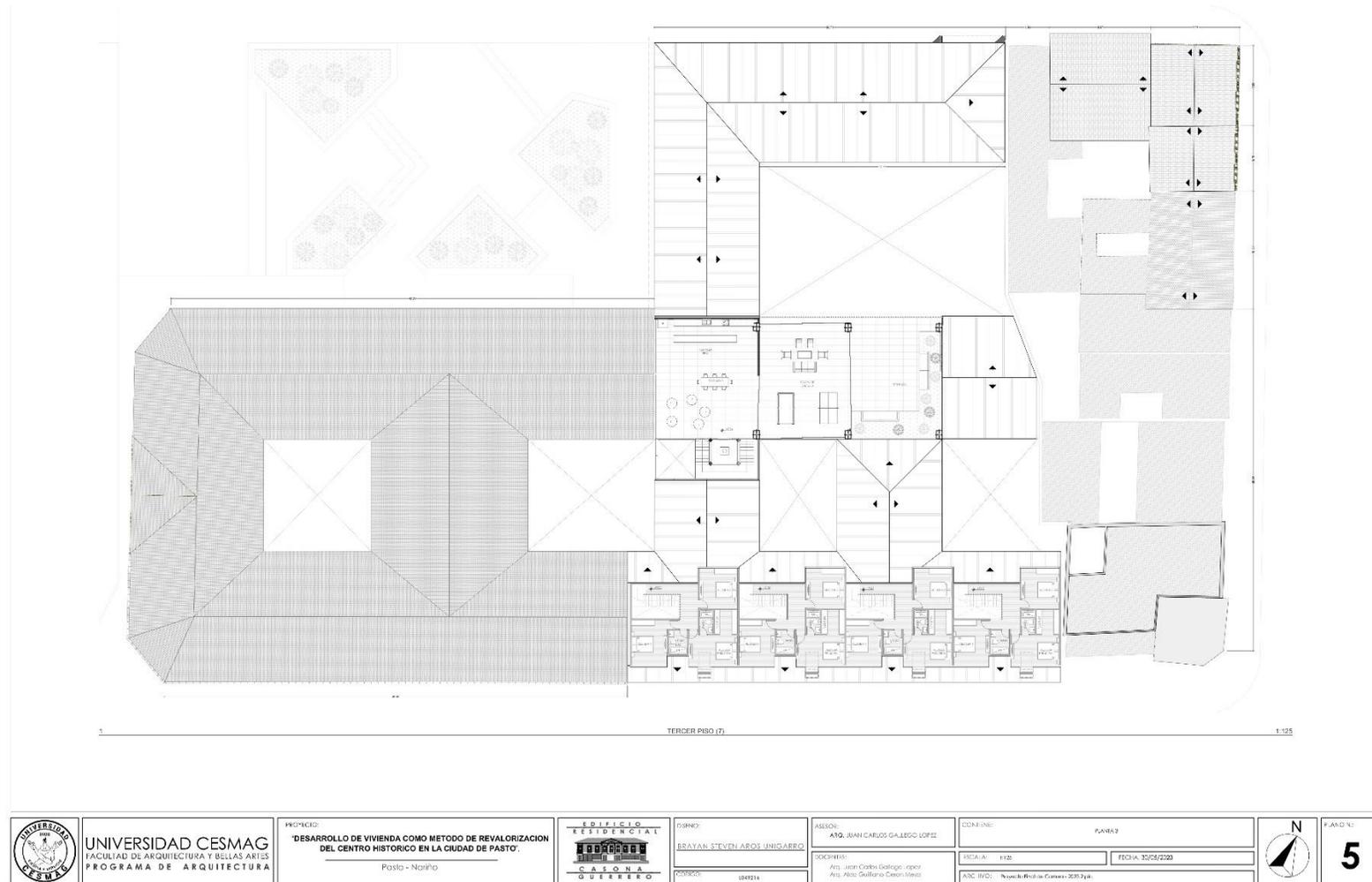
Nota. Fuente: propia

Anexo 11. Planta segundo piso esc. 250



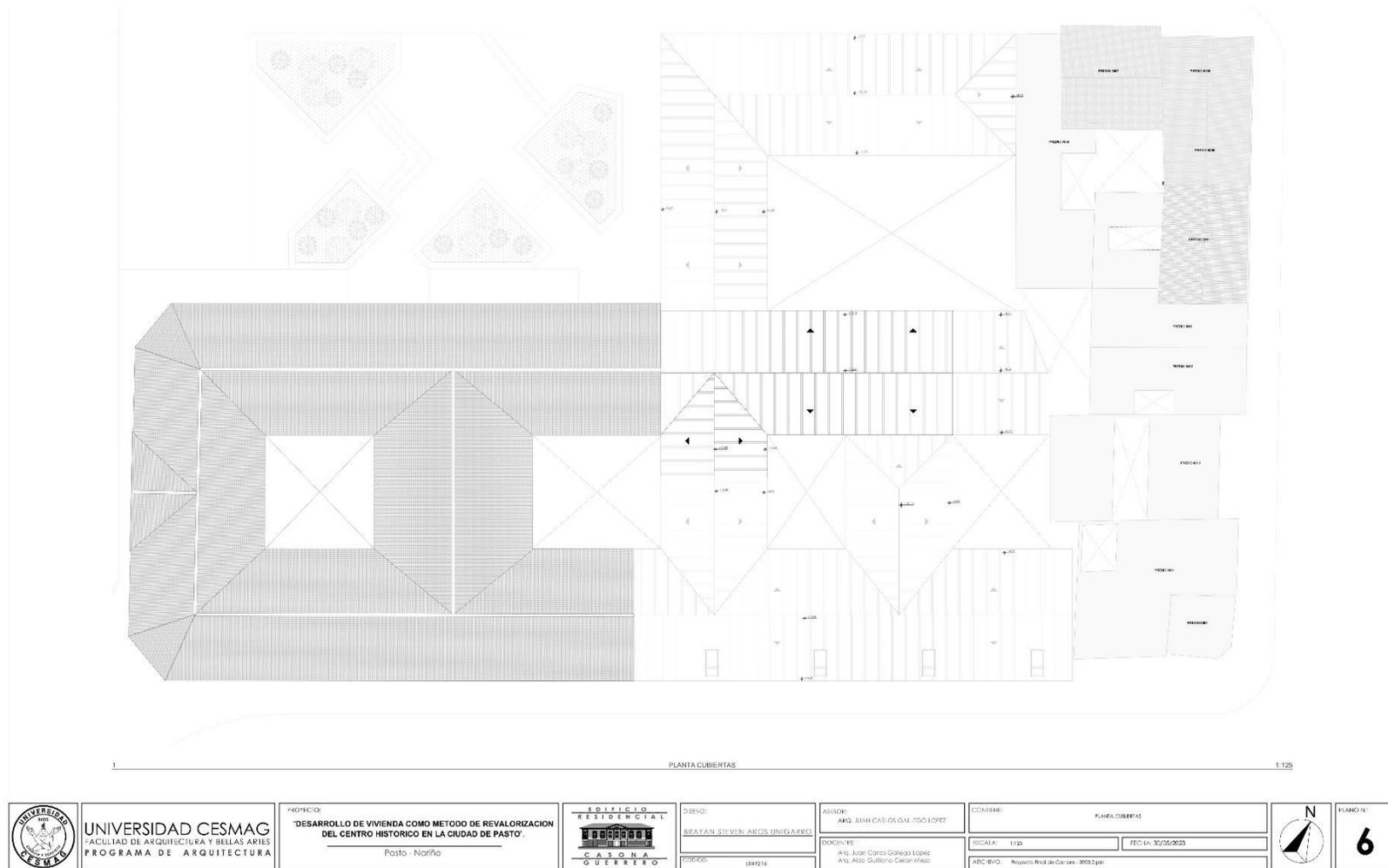
Nota. Fuente: propia

Anexo 12. Planta tercer piso esc. 250



Nota. Fuente: propia

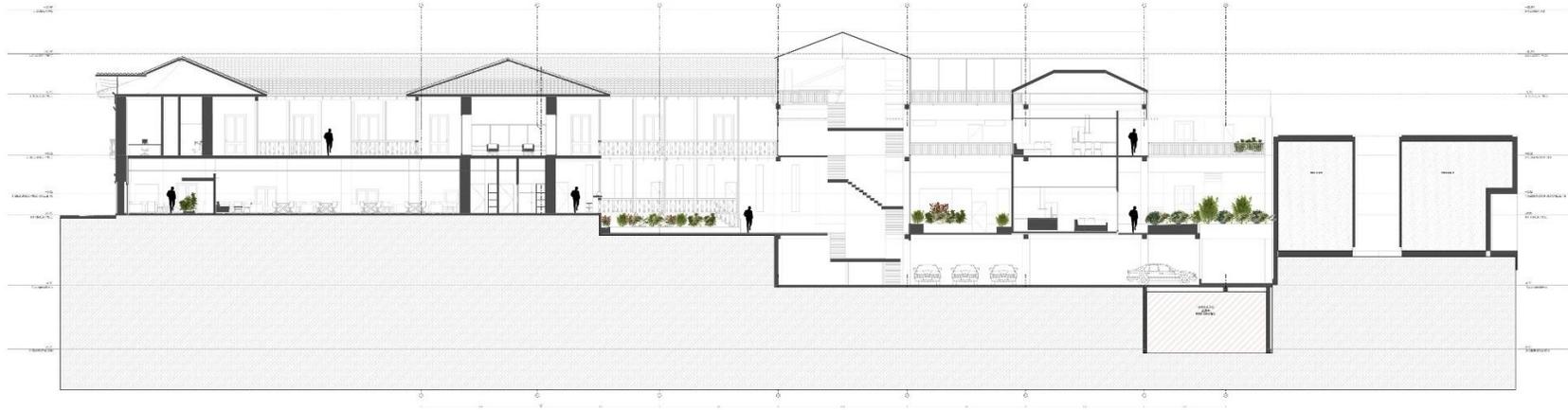
Anexo 13. Planta cubiertas esc. 250



 <p>UNIVERSIDAD CESMAG FACULTAD DE ARQUITECTURA Y BELLAS ARTES PROGRAMA DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO: "DESARROLLO DE VIVIENDA COMO METODO DE REVALORIZACION DEL CENTRO HISTORICO EN LA CIUDAD DE PASTO"</p> <p>Pasto - Narña</p>	<p>EDIFICIO RESIDENCIAL</p>  <p>CASONA GUERRERO</p>	<p>DISEÑO: BRAYAN SILVEIRA ROSA UNIGARECO</p> <p>ESPESOR: 1244216</p>	<p>ASISOR: ARI. EDH CAS. OSCAL. TOGO LOPEZ</p> <p>DOCENTE: ARQ. JUAN CARLOS CALABO LOPEZ ARQ. ANDRÉS GUILLOTINO CARRERA MORA</p>	<p>CONTIENE: PLANTA CUBIERTAS</p> <p>ESCALA: 1:125</p> <p>FECHA: 30/05/2023</p> <p>ARC-EPD: Proyecto Final de Carrera - 2023.2 par</p>	 <p>PLANO N° 6</p>
---	--	--	---	--	--	--

Nota. Fuente: propia

Anexo 14. Sección A-A´ esc. 250

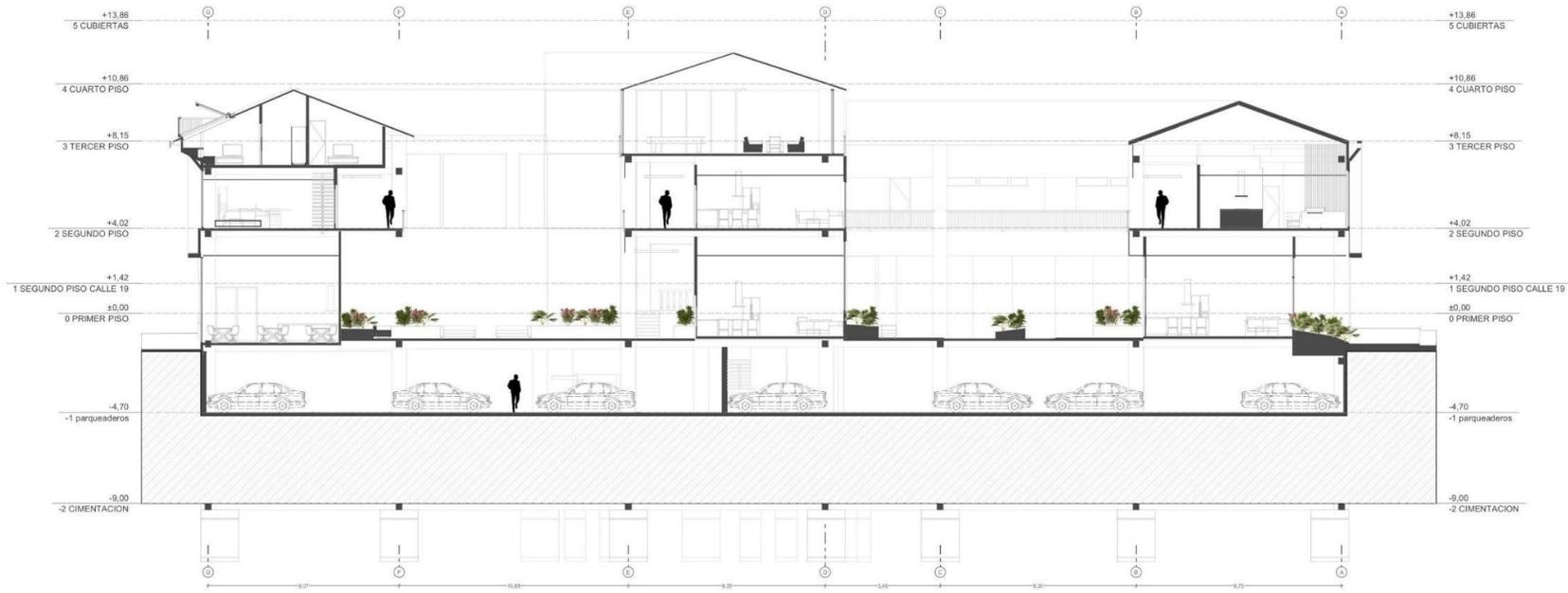


A-A´ Sección Construcción (3) 1:125

 <p>UNIVERSIDAD CESMAG FACULTAD DE ARQUITECTURA Y BELLAS ARTES PROGRAMA DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO: 'DESARROLLO DE VIVIENDA COMO METODO DE REVALORIZACION DEL CENTRO HISTORICO EN LA CIUDAD DE PASTO.' Pasto - Nariño</p>	<p>EDIFICIO RESIDENCIAL  C A S O N A G U E R C E R O</p>	<p>DISEÑO: BRAYAN STEVEN AROS UNIGARRO</p>	<p>ASISTENTE: ARG. JUAN CARLOS GALLEGOS LOPEZ</p>	<p>CONTIENE: SECCIONES</p>	<p>PLANO N.º: 8</p>
			<p>DOCENTES: Arg. Juan Carlos Gallegos Lopez Arg. Alvaro Guillermo Dierlin Alessi</p>	<p>ESCALA: A: 1:25</p>	<p>FECHA: 4/26/2023</p>	

Nota. Fuente: propia

Anexo 15. Sección B-B' esc. 250



 <p>UNIVERSIDAD CESMAG FACULTAD DE ARQUITECTURA Y BELLAS ARTES PROGRAMA DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO: 'DESARROLLO DE VIVIENDA COMO METODO DE REVALORIZACION DEL CENTRO HISTORICO EN LA CIUDAD DE PASTO' Pasto - Nariflo</p>	<p>EDIFICIO RESIDENCIAL CASIGNA GÜERREÑO</p>	<p>DIENRO: BRAYAN STEVEN AROS UNIGABERG COORDO: 1849214</p>	<p>ARQUITECTO: ARQ. JUAN CARLOS GALLIGO LOPEZ DISEÑOS: Arq. Juan Carlos Gallego Lucero Arq. Aldo Guillermo Cabon-Mora</p>	<p>CONTIENE: SECCIONES</p>			<p>PLANO N.º 8</p>
					<p>ESCALA: 1:125 FECHA: 4/26/2023</p> <p>ARCHIVO: Proyecto final de Carrera - 2022.ppt</p>			

Nota. Fuente: propia

Anexo 16. Fachada calle 18 esc. 250



Nota. Fuente: propia

Anexo 17. Fachada Cra 21A. esc. 250



 <p>UNIVERSIDAD CESMAG FACULTAD DE ARQUITECTURA Y BELLAS ARTES PROGRAMA DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO: 'DESARROLLO DE VIVIENDA COMO METODO DE REVALORIZACION DEL CENTRO HISTORICO EN LA CIUDAD DE PASTO.' Pasto - Nariño</p>	<p>EDIFICIO RESIDENCIAL CASANA GUERRERO</p>	<p>NOMBRE: BRAYAN STEVEN ARDAS UNICARRO CORREO: 1849214</p>	<p>AZEDOR: ARQ. JUAN CARLOS GALIOTO LOPEZ COORDINADORES: Arq. Juan Carlos Gallego Lora Arq. Aldo Guillermo Cabon-Mata</p>	<p>CONTIENE: FACHADAS</p>	<p>FECHA: 30/05/2023</p>	<p>PLANO N.º 7</p>
					<p>ESCALA: 1:12</p>		

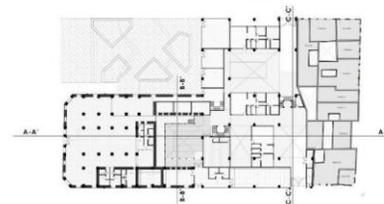
Nota. Fuente: propia

Anexo 18. Fachada Cra 22. esc. 250



	UNIVERSIDAD CESMAG FACULTAD DE ARQUITECTURA Y BELAS ARTES PROGRAMA DE ARQUITECTURA	PROYECTO: 'DESARROLLO DE VIVIENDA COMO METODO DE REVALORIZACION DEL CENTRO HISTORICO EN LA CIUDAD DE PASTO.' Pasto - Nariño	EDIFICIO RESIDENCIAL  CASONA GUERERO	DISEÑO: BRAYAN STEVEN AROS UNIGARRO	ASISTENTE: ARQ. JUAN CARLOS GALINDO LOPEZ	CONTENIDO: FACHADAS		PLANO N.º 7
				COORDINADO: 1849214	COORDINADO: Arq. Juan Carlos Galindo Lopez Arq. Aldo Guillermo Cabon Aliso	REGISTRO: E:126 FECHA: 30/05/2023		

Nota. Fuente: propia

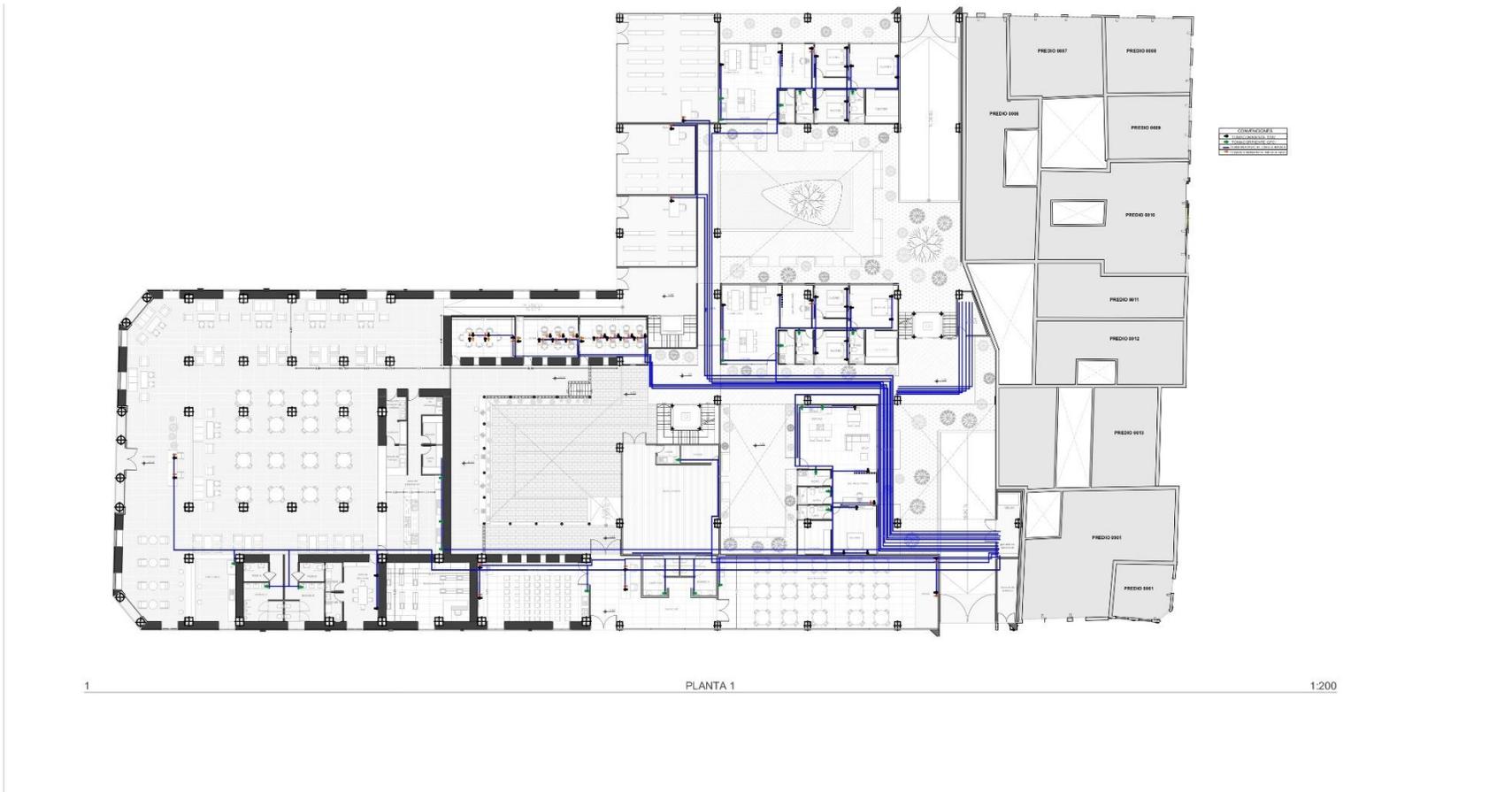
Anexo 19. Cortes fugados

Nota. Fuente: propia

Anexo 20. Corte fachada



Anexo 21. Instalaciones eléctricas primer piso Esc.250



1

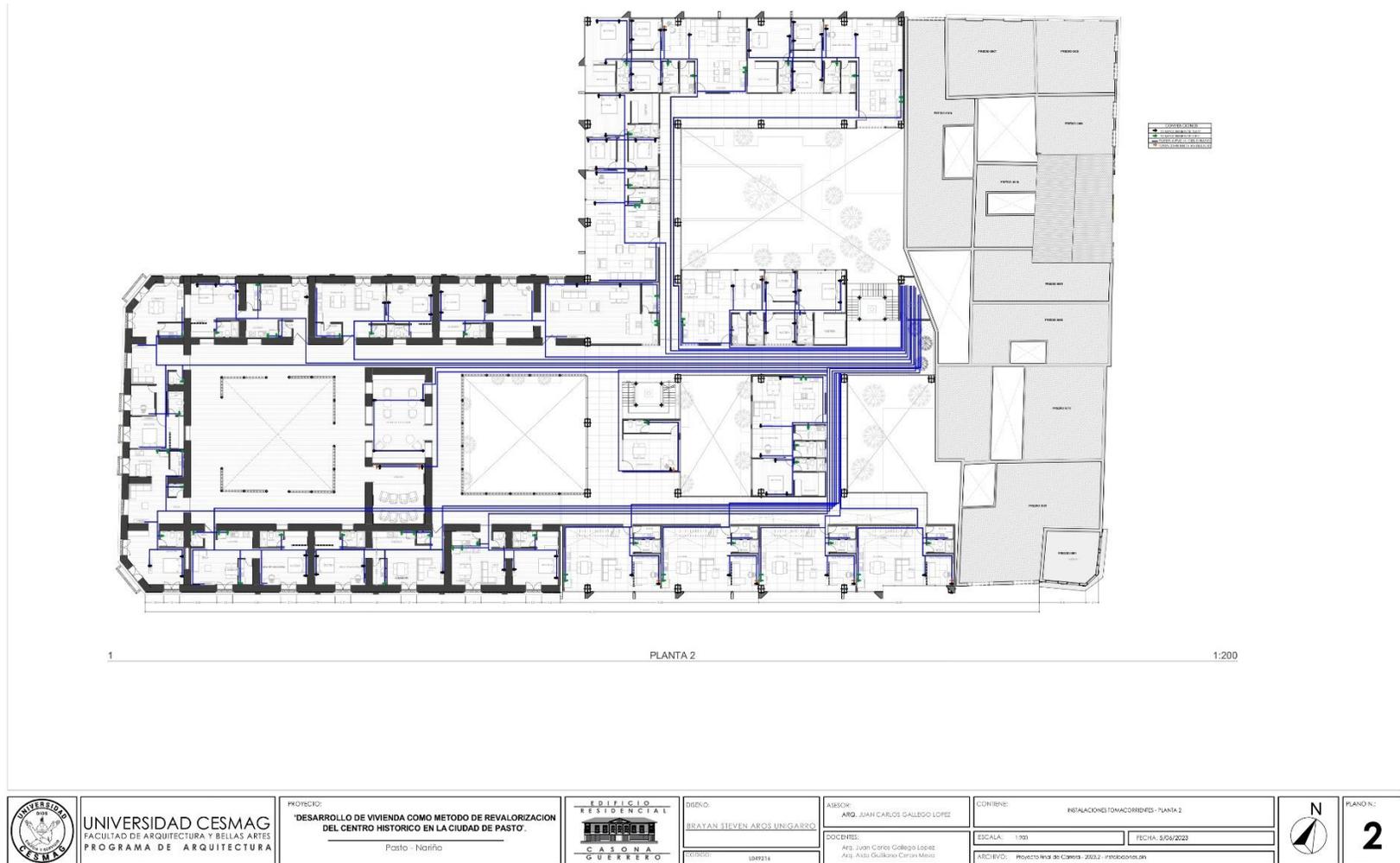
PLANTA 1

1:200

 <p>UNIVERSIDAD CESMAG FACULTAD DE ARQUITECTURA Y BELLAS ARTES PROGRAMA DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO: 'DESARROLLO DE VIVIENDA COMO METODO DE REVALORIZACION DEL CENTRO HISTORICO EN LA CIUDAD DE PASTO.' Pasto - Nariño</p>	<p>EDIFICIO RESIDENCIAL  CASA GUERRERO</p>	<p>DISEÑO: BRAYAN STEVEN AROS UNIGARRO</p>	<p>ASESOR: ARG. JUAN CARLOS GALLEGO LOPEZ</p>	<p>CONTIENE: INSTALACIONES TOMACORRIENTES - PLANTA 1</p>		<p>PLANO N.º 1</p>
			<p>DOCENTES: Arq. Juan Carlos Gallego Lopez Arq. Aldo Guillermo Caron Mesa</p>	<p>ESCALA: 1:200</p>	<p>FECHA: 5/04/2023</p>		
			<p>CELEBRADO: 1049216</p>	<p>ARCHIVO: Proyecto Final de Carrera - 2023.2 - Instalaciones.ppt</p>			

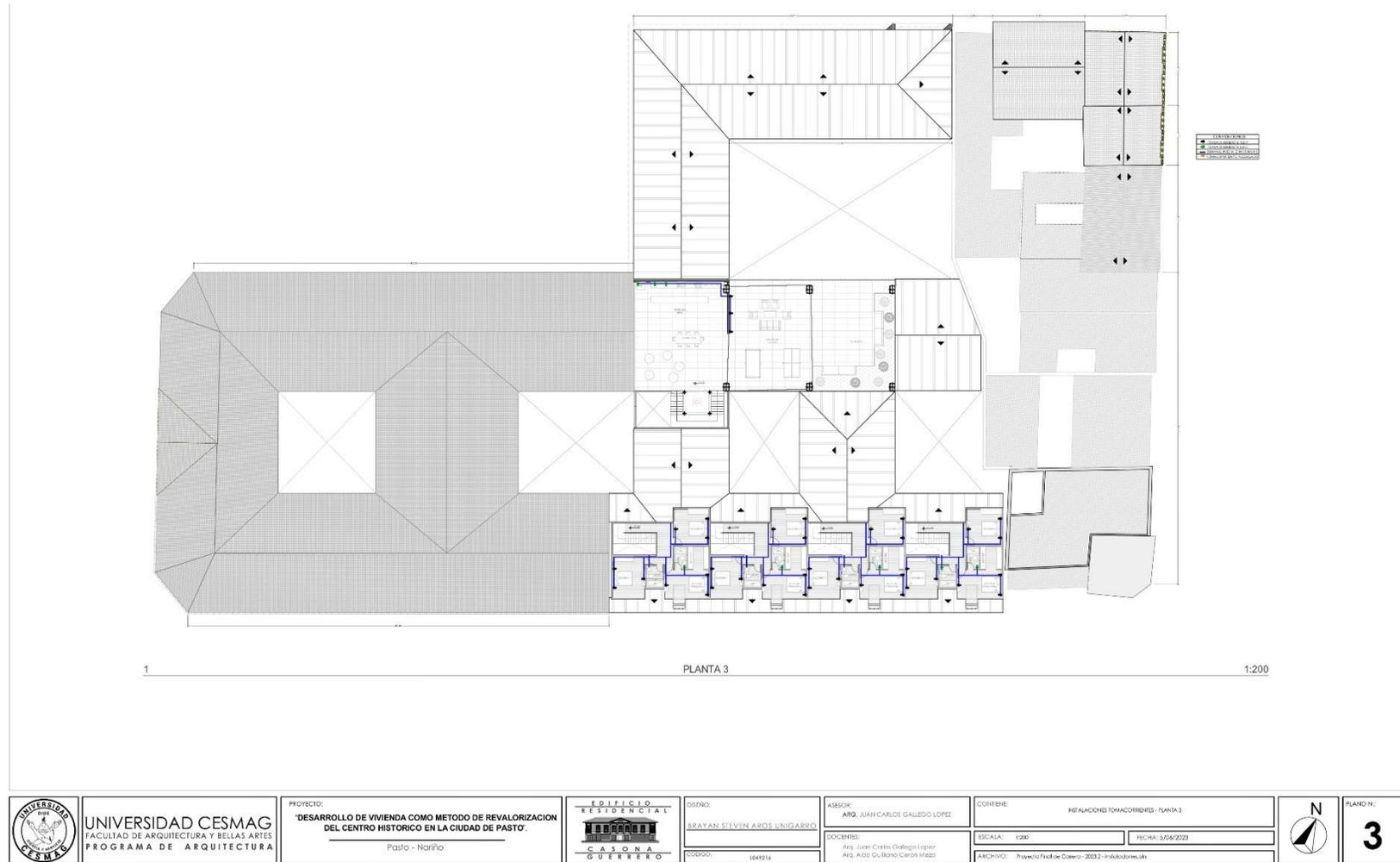
Nota. Fuente: propia

Anexo 22. Instalaciones eléctricas segundo piso Esc.250



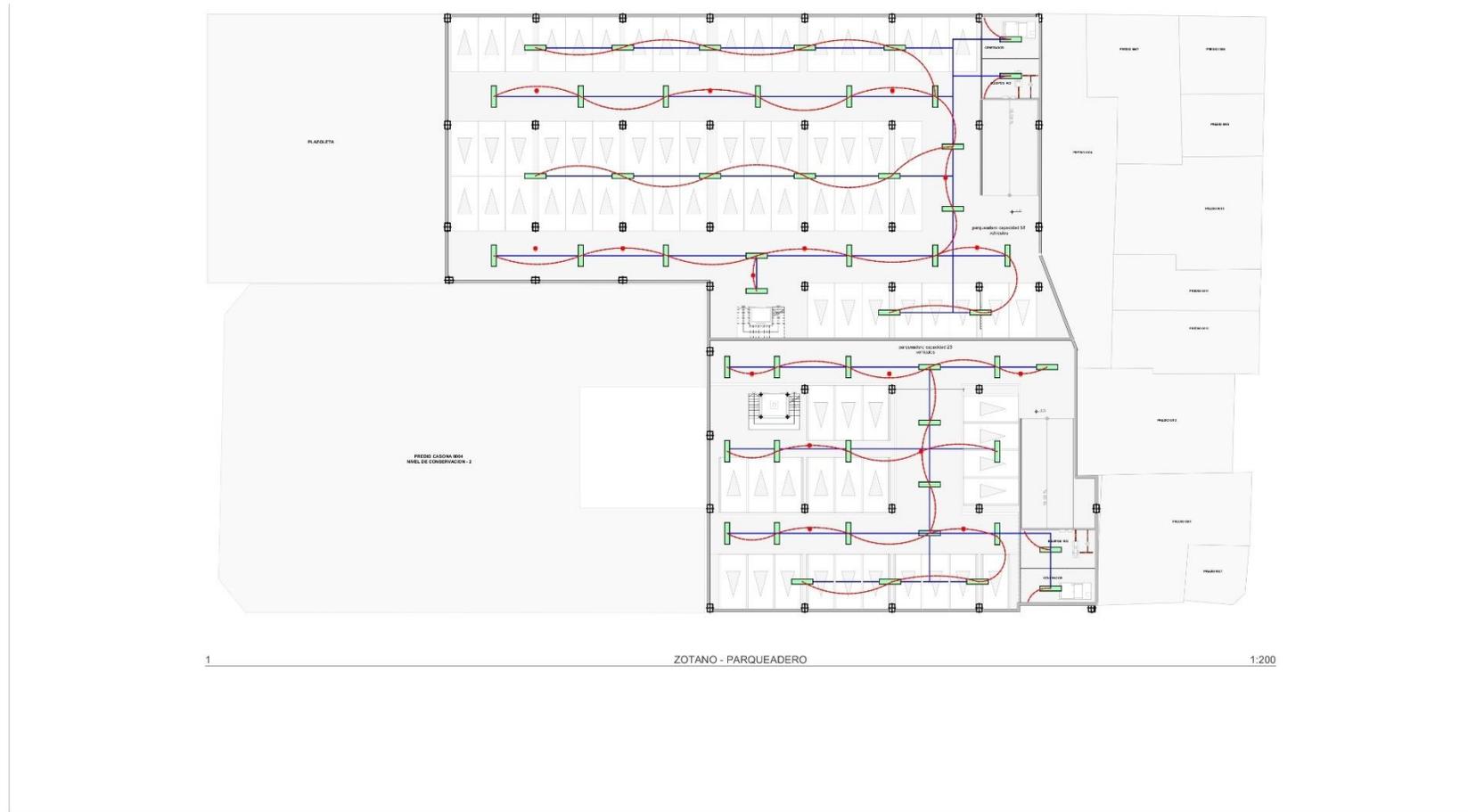
Nota. Fuente: propia

Anexo 23. Instalaciones eléctricas tercer piso Esc.250



Nota. Fuente: propia

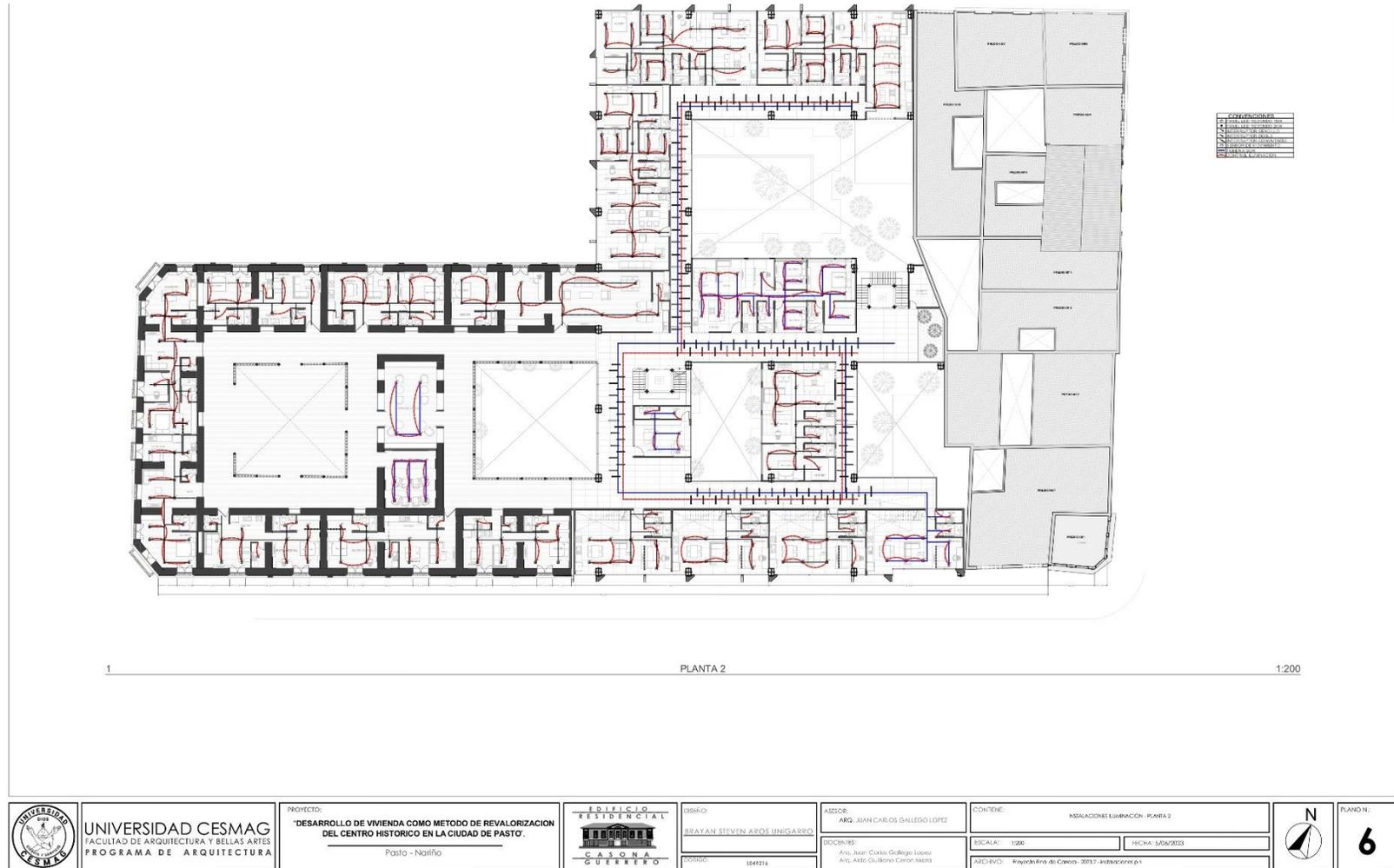
Anexo 24. Instalaciones eléctricas iluminación parqueaderos Esc.250



 <p>UNIVERSIDAD CESMAG FACULTAD DE ARQUITECTURA Y BELLAS ARTES PROGRAMA DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO: 'DESARROLLO DE VIVIENDA COMO METODO DE REVALORIZACION DEL CENTRO HISTORICO EN LA CIUDAD DE PASTO.' Pasto - Nariño</p>	<p>EDIFICIO RESIDENCIAL CASINA GUERRERO</p>	<p>DISÑO: BRAYAN STEVEN AROS UNIGARRO</p>	<p>ARQUITO: ARQ. JUAN CARLOS GALLIGO LOPEZ</p>	<p>CONTIENE: INSTALACIONES ILUMINACION - SIGANO</p>	<p>PLANO N.º 4</p>
			<p>COPIADO: 1849214</p>	<p>DOCENTE: Arq. Iván Cortés Gallego Lopez Arq. Aldo Guillermo Corchero Añez</p>	<p>ESCALA: 1:200</p>	

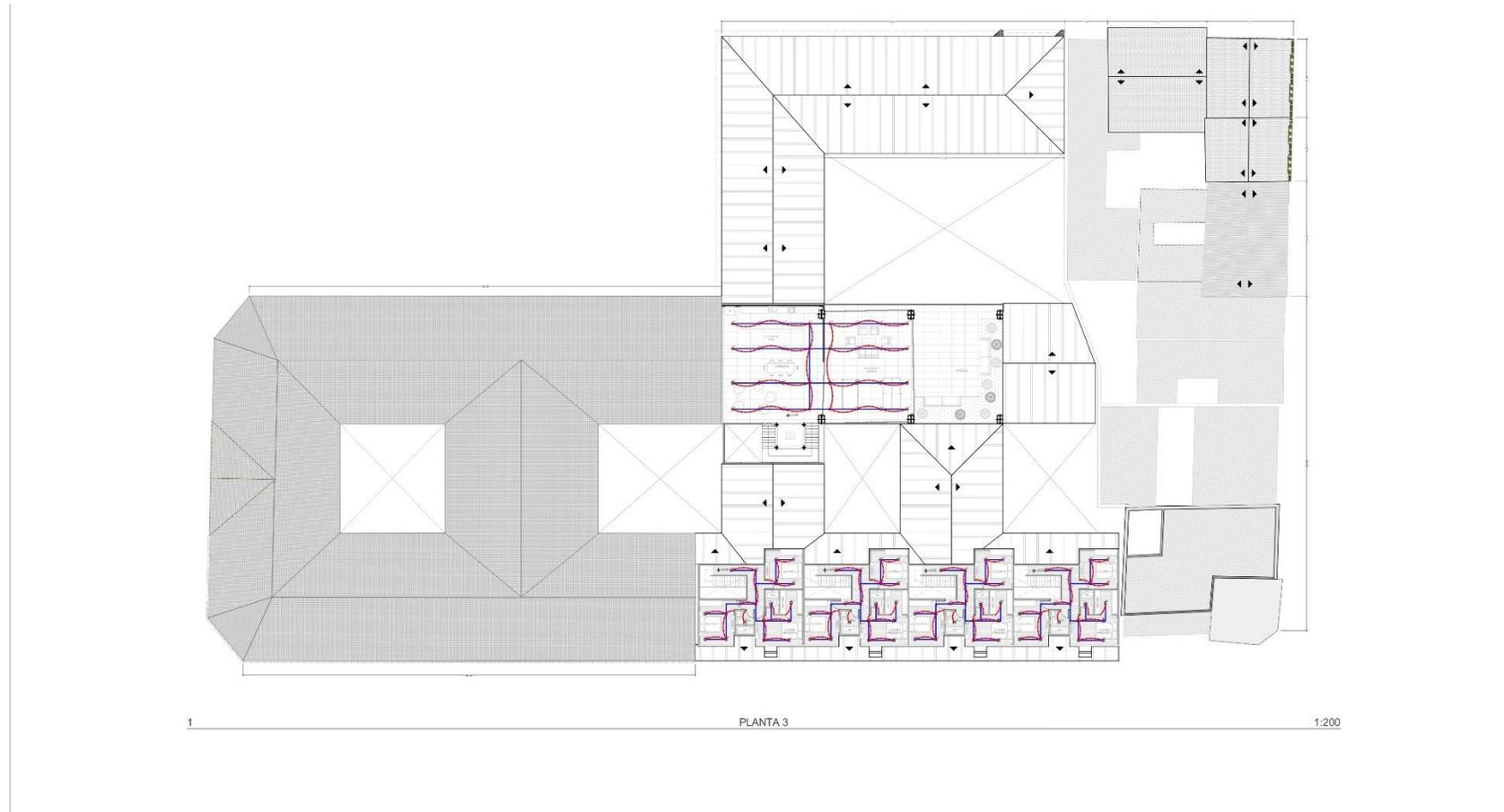
Nota. Fuente: propia

Anexo 26. Instalaciones eléctricas iluminación segundo piso Esc.250



Nota. Fuente: propia

Anexo 27. Instalaciones eléctricas iluminación tercer piso Esc.250



 <p>UNIVERSIDAD CESMAG FACULTAD DE ARQUITECTURA Y BELLAS ARTES PROGRAMA DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO: 'DESARROLLO DE VIVIENDA COMO METODO DE REVALORIZACION DEL CENTRO HISTORICO EN LA CIUDAD DE PASTO.' Pasto - Nariño</p>	<p>EDIFICIO RESIDENCIAL CASA GUERRERO</p>	<p>CLIENTE: BRAYAN STEVEN AROS ENILGARRO</p>	<p>ASISOR: ARQ. BIAN CARLOS GALIIGO LOPEZ</p>	<p>CONTRIBUENTE: INSTALACIONES ILUMINACION - PLANTA 3</p>	<p>ESCALA: 1:200</p>	<p>FECHA: 5/04/2023</p>	<p>PLANO N.º: 7</p>
			<p>CODIGO: 084218</p>	<p>DOCENTES: Arq. Juan Carlos Gallego Lopez Arq. Ando Guillermo Carlos Maza</p>	<p>ARCHIVO: <i>ProyectoFinaldeCarrera_2023-2 - Ins. AndoGuillemo.pdf</i></p>			

Nota. Fuente: propia

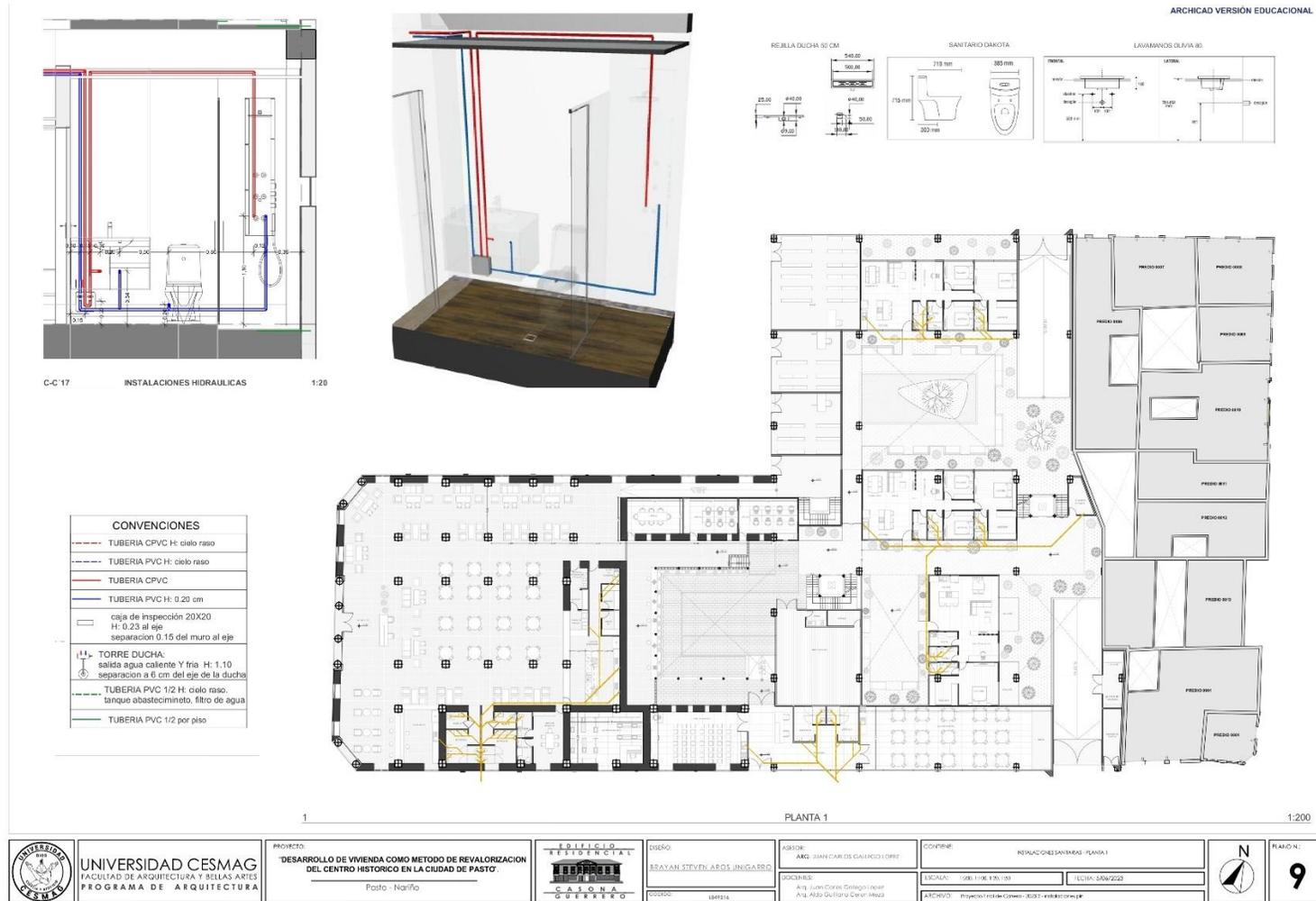
Anexo 28. Instalaciones hidro-sanitarias parqueaderos Esc.250



 <p>UNIVERSIDAD CESMAG FACULTAD DE ARQUITECTURA Y BELLAS ARTES PROGRAMA DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO: 'DESARROLLO DE VIVIENDA COMO METODO DE REVALORIZACION DEL CENTRO HISTORICO EN LA CIUDAD DE PASTO.' Pasto - Nariño</p>	 <p>EDIFICIO RESIDENCIAL CASA GUERRERO</p>	<p>UBICACION: ARAYAN STEVEN ARDAS UNEGABEO</p>	<p>ASISTOR: ARG. JUAN CARLOS CALLEJO LOPEZ</p>	<p>CONTENIDO: INSTALACIONES SANITARIAS - SOTANO</p>	 <p>PLANO N.º 8</p>
			<p>COORDINADOR: 1689314</p>	<p>COORDINADOR: Ato. Juan Carlos Callejo Lopez Ato. Aldo Guzmán Carvajal Meza</p>	<p>ESCALA: 1:200</p>	

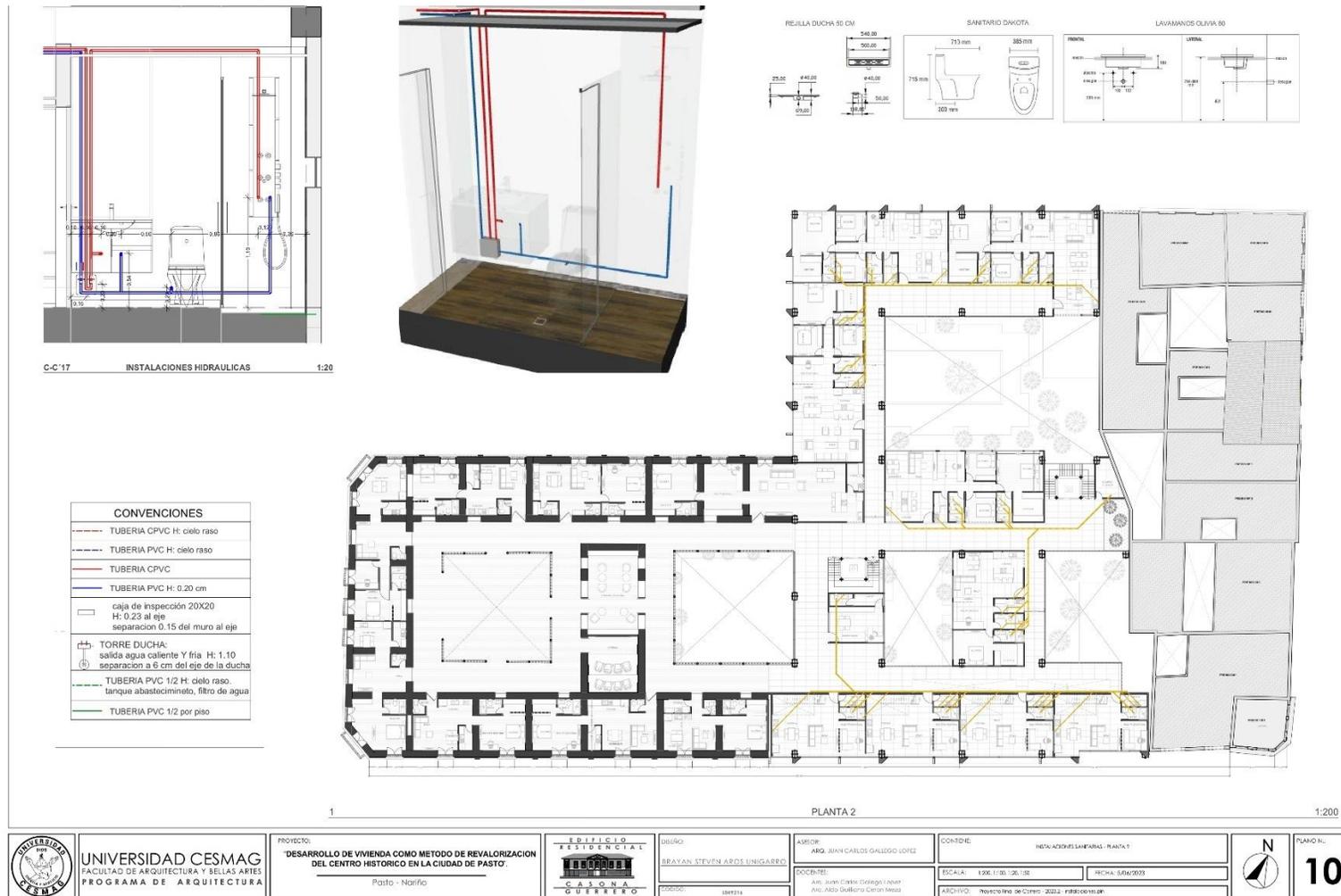
Nota. Fuente: propia

Anexo 29. Instalaciones hidro-sanitarias primer piso Esc.250



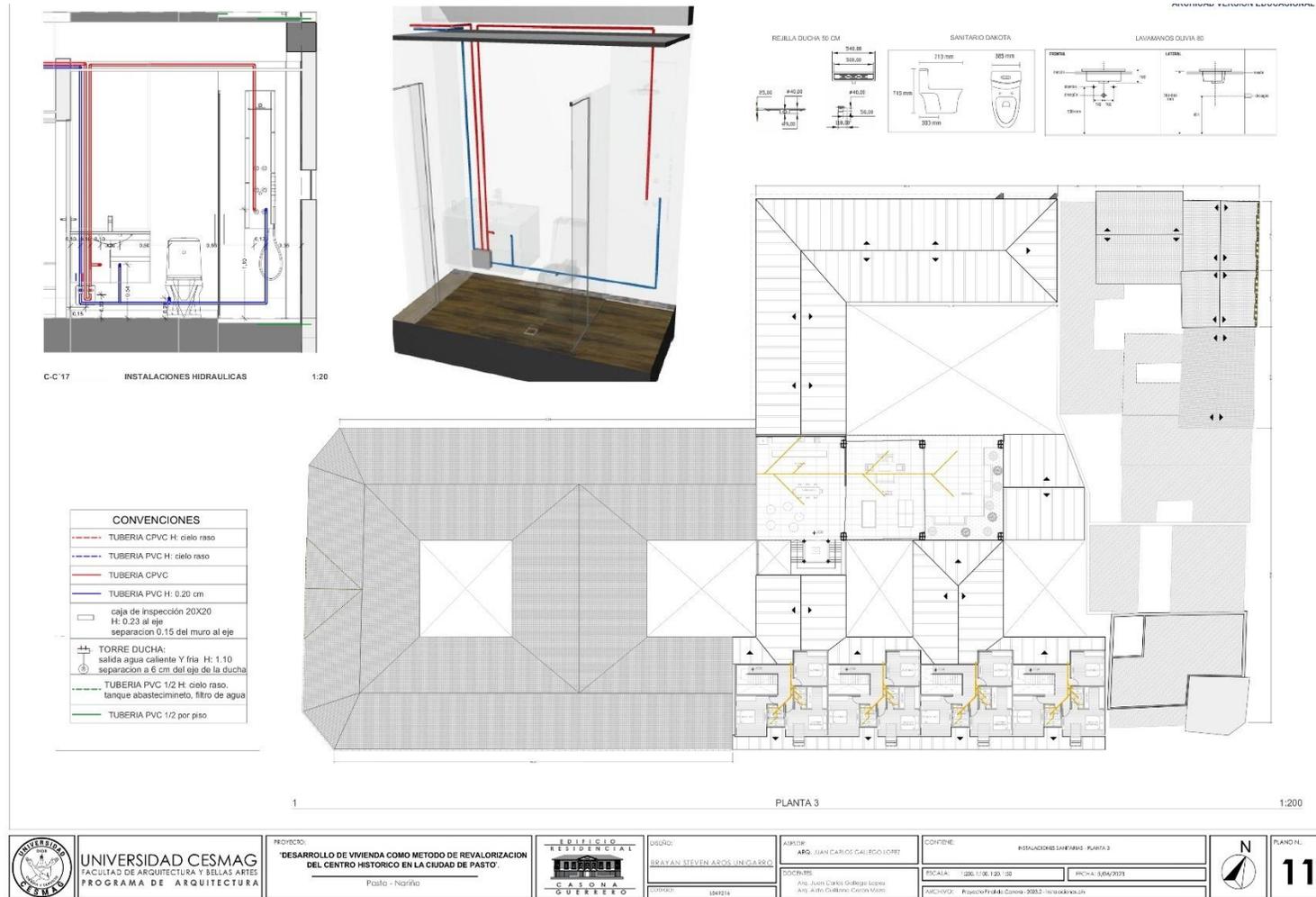
Nota. Fuente: propia

Anexo 30. Instalaciones hidro-sanitarias segundo piso Esc.250



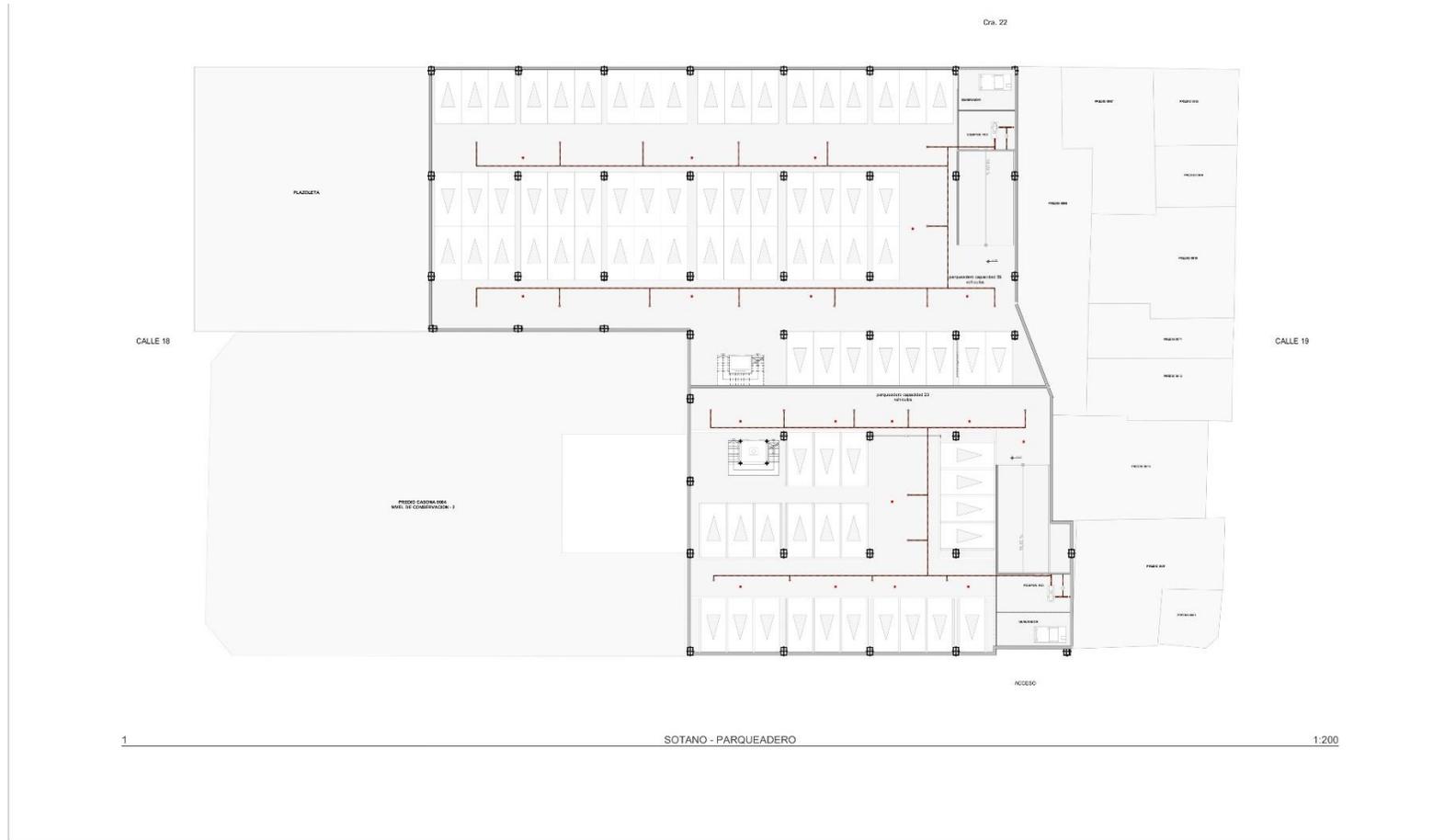
Nota. Fuente: propia

Anexo 31. Instalaciones hidro-sanitarias tercer piso Esc.250



Nota. Fuente: propia

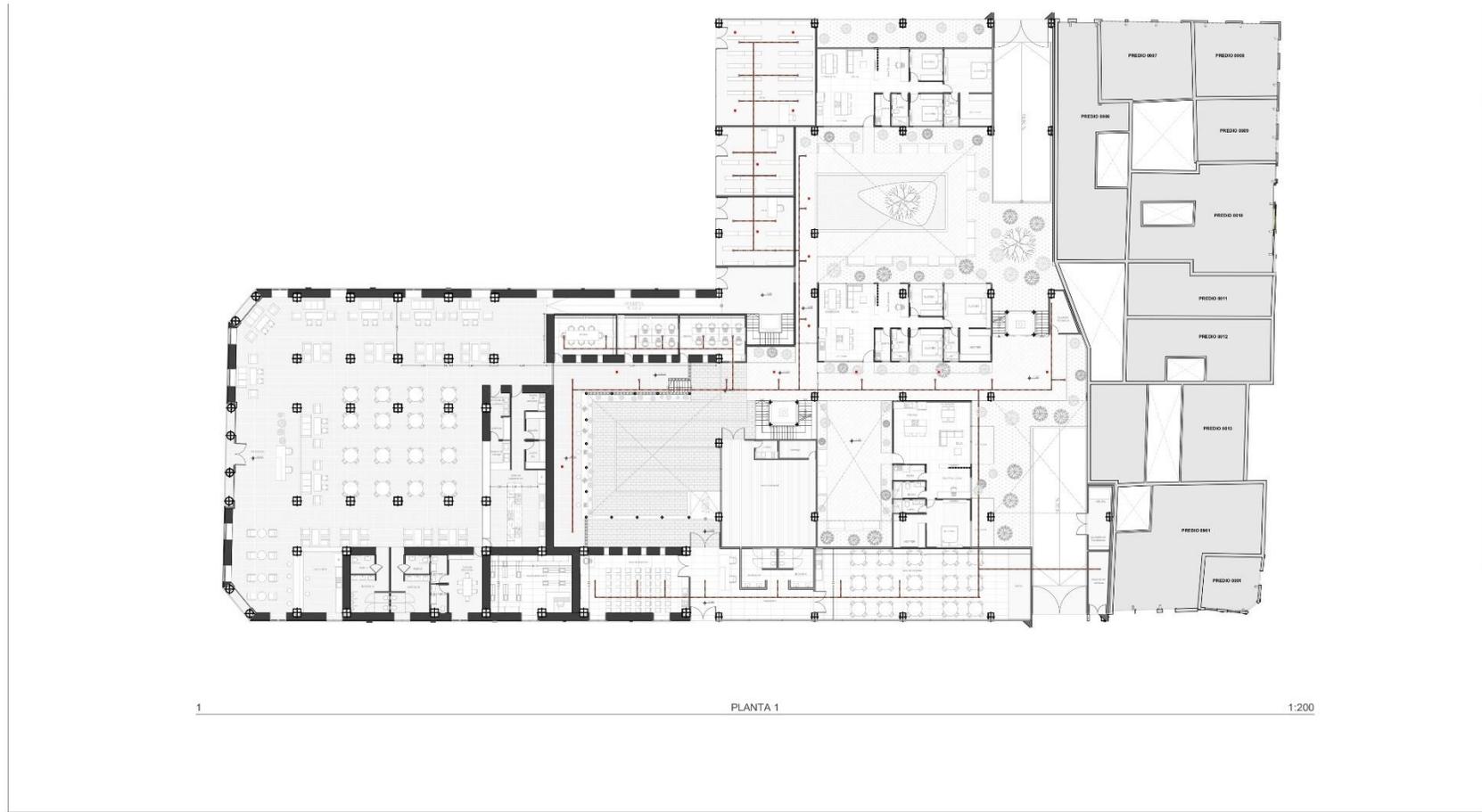
Anexo 32. Instalaciones red contra incendios parqueaderos Esc.250



 <p>UNIVERSIDAD CESMAG FACULTAD DE ARQUITECTURA Y BELAS ARTES PROGRAMA DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO: 'DESARROLLO DE VIVIENDA COMO METODO DE REVALORIZACION DEL CENTRO HISTORICO EN LA CIUDAD DE PASTO' Pasto - Nariño</p>	<p>EDIFICIO RESIDENCIAL CASONA GUERRERO</p>	<p>DISERNO: BRAYAN STEVEN AROS LINIGARRO</p>	<p>ASESOR: ARG. JUAN CARLOS GALLEGO VÓZPEZ</p>	<p>ESQUEMA: INSTALACIONES RC - SOTANO</p>	 <p>PLANO N.º: 12</p>
			<p>DOCENTES: Arq. Juan Carlos Gallego Vópez Arq. Aldo Cuadros Coronado</p>	<p>ESCALA: 1:200</p>	<p>FECHA: 05/04/2023</p>	

Nota. Fuente: propia

Anexo 33. Instalaciones red contra incendios primer piso Esc.250



1 PLANTA 1 1:200



UNIVERSIDAD CESMAG
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y BELLAS ARTES
PROGRAMA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:
"DESARROLLO DE VIVIENDA COMO METODO DE REVALORIZACION
DEL CENTRO HISTORICO EN LA CIUDAD DE PASTO"
Pasto - Nariño



DISEÑO:
BRAYAN STEVEN AROS UNIGABRO
CODIFICADO: 049721a

ASISOR:
ARQ. JUAN CARLOS GALIPEGO LOPEZ
DOCENTES:
Arq. Juan Carlos Galipego Lopez
Arq. Alvaro Du-Bonno Cortez Moreno

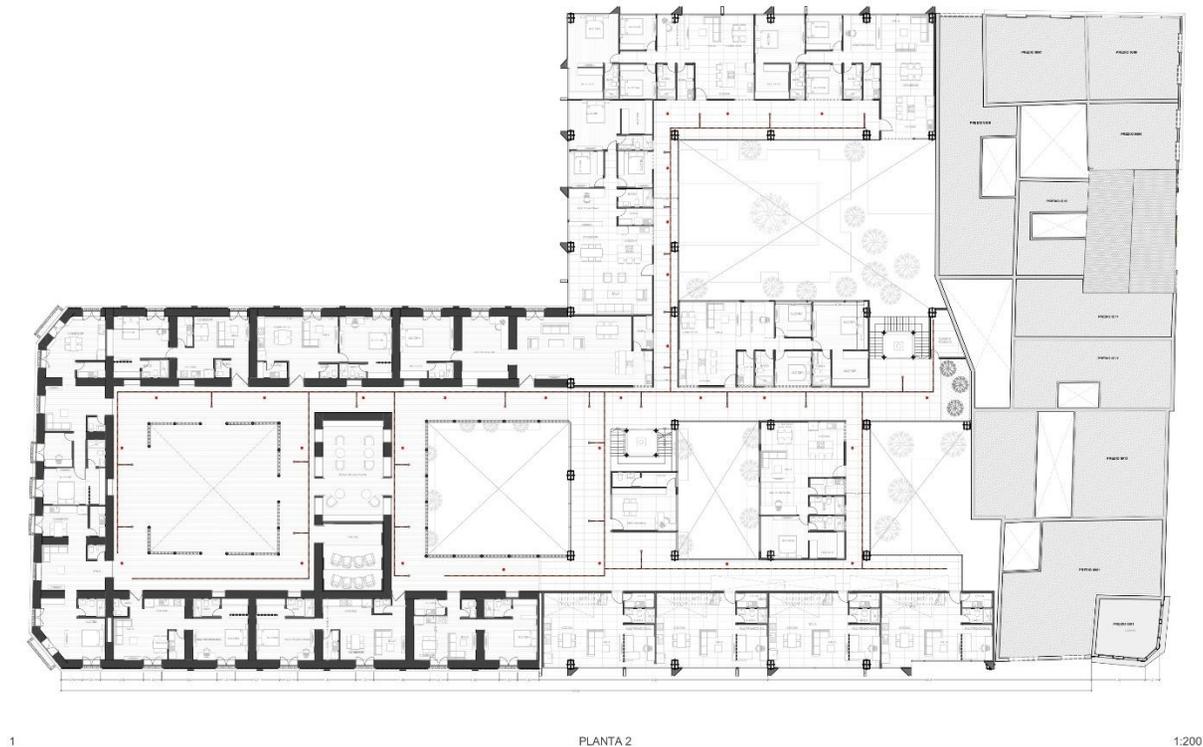
CONTIENE: INSTALACIONES RCI - PLANTA 1
ESCALA: 1:200
FECHA: 3/04/2023
ARCHIVO: Proyecto Rca de Cobana - 10213 - instalaciones.pr



PLANO N.º
13

Nota. Fuente: propia

Anexo 34. Instalaciones red contra incendios segundo piso Esc.250



1 PLANTA 2 1:200

 <p>UNIVERSIDAD CESMAG FACULTAD DE ARQUITECTURA Y BELLAS ARTES PROGRAMA DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO: 'DESARROLLO DE VIVIENDA COMO METODO DE REVALORIZACION DEL CENTRO HISTORICO EN LA CIUDAD DE PASTO' Pasto - Nariño</p>	 <p>EDIFICIO RESIDENCIAL CASÓN GUERRERO</p>	<p>DISEÑO: BRAYAN STEVEN AROS LINIGARRO</p>	<p>PAISOR: ARG. JAHN CARLOS CALLEJO LOPEZ</p>	<p>CONTIENE: INSTALACIONES RCI- PLANTA 2</p>	<p>PLANO N.º: 14</p>
				<p>SOCIENTE: Aro. Juan Carlos Gallego Lopez Aro. Aldo Guillermo Cervera Mejia</p>	<p>ESCALA: 1:200</p>	

Nota. Fuente: propia

Anexo 35. Diseño de pisos, primer piso Esc.250



 <p>UNIVERSIDAD CESMAG FACULTAD DE ARQUITECTURA Y BELLAS ARTES PROGRAMA DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO: "DESARROLLO DE VIVIENDA COMO METODO DE REVALORIZACION DEL CENTRO HISTORICO EN LA CIUDAD DE PASTO" Pasto - Nariño</p>	 <p>EDIFICIO RESIDENCIAL CASONA GUERRERO</p>	<p>DISEÑO: BEYAN STEVEN AROS UNIGAREO</p>	<p>ARQ. JUAN CARLOS CALLEJO LOPEZ</p>	<p>CONTIENE: DISEÑO DE PISOS - PLANTA 1</p>		<p>PLANO N.º 15</p>
			<p>DOCENTES: Arq. Juan Carlos Callejo Lopez Arq. Albio Guillermo Cortes Moya</p>	<p>ESCALA: 1:200</p>	<p>FECHA: 5/04/2023</p>		

Nota. Fuente: propia

Anexo 36. Diseño de pisos, segundo piso Esc.250



UNIVERSIDAD CESMAG
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y BELLAS ARTES
PROGRAMA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:
"DESARROLLO DE VIVIENDA COMO METODO DE REVALORIZACION DEL CENTRO HISTORICO EN LA CIUDAD DE PASTO"
Pasto - Nariño



DISEÑO:
BRAYAN STEVEN AROS ENIGARRO
CODIGO: 1884218

ASISOR:
ARQ. JUAN CARLOS GALLIGO LOPEZ
DOCENTES:
Arq. Juan Carlos Galligo Lopez
Arq. Aldo Guillermo Carro Maza

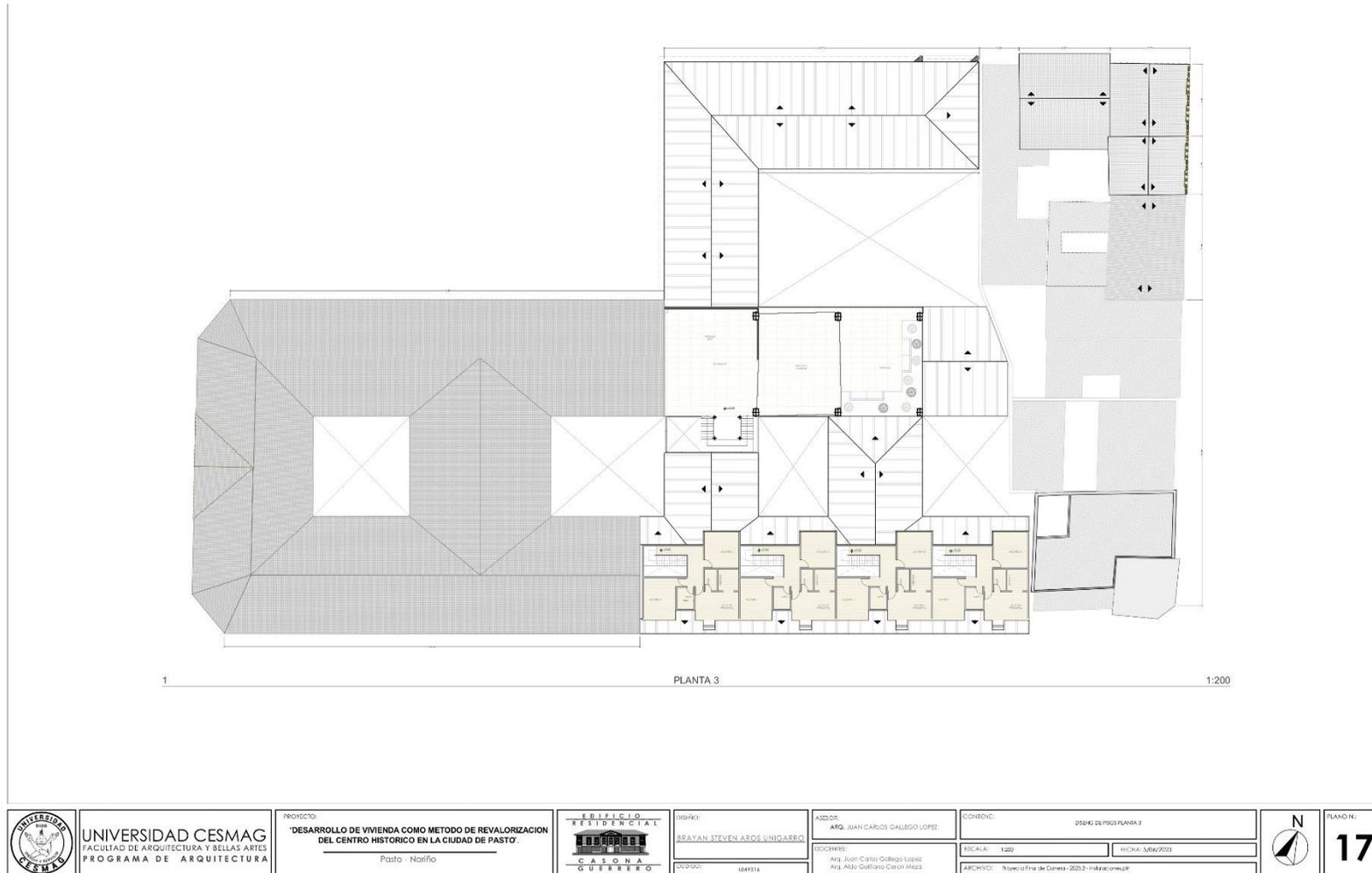
CONTIENE: DISEÑO DE PISOS - PLANTA 2
ESCALA: 1:200
FECHA: 5/04/2023
PROYECTO: Proyec. y Plan. de Constr. 2022-2 - In. Estudios de Edif.



PLANO N.º: **16**

Nota. Fuente: propia

Anexo 37. Diseño de pisos, tercer piso Esc.250



Nota. Fuente: propia



UNIVERSIDAD
CESMAG
NIT 800.109.387-7
VIAJES E INMOBILIARIAS

**CARTA DE ENTREGA TRABAJO DE GRADO O
TRABAJO DE APLICACIÓN – ASESOR(A)**

CÓDIGO: AAC-BL-FR-032

VERSIÓN: 1

FECHA: 09/JUN/2022

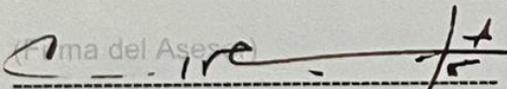
San Juan de Pasto, 13 de agosto de 2025.

Biblioteca
REMIGIO FIORE FORTEZZA OFM. CAP.
Universidad CESMAG
Pasto

Saludo de paz y bien.

Por medio de la presente se hace entrega del Trabajo de Grado / Trabajo de Aplicación denominado DESARROLLO DE VIVIENDA COMO METODO DE REVALORIZACION DEL CENTRO HISTORICO EN LA CIUDAD DE PASTO presentado por el (los) autor(es) Brayan Steven Aros Unigarro del Programa Académico de Arquitectura al correo electrónico biblioteca.trabajosdegrado@unicesmag.edu.co. Manifiesto como asesor(a), que su contenido, resumen, anexos y formato PDF cumple con las especificaciones de calidad, guía de presentación de Trabajos de Grado o de Aplicación, establecidos por la Universidad CESMAG, por lo tanto, se solicita el paz y salvo respectivo.

Atentamente,



Arq. Juan Carlos Gallego López
Cc. 10286961
Programa de Arquitectura
Cel.3156186573
E-mail.jcgallégo@unicesmag.edu.co



UNIVERSIDAD
CESMAG

NIT: 800.109.387-7
VILLADA MINERACI3N

**AUTORIZACI3N PARA PUBLICACI3N DE TRABAJOS DE
GRADO O TRABAJOS DE APLICACI3N EN
REPOSITORIO INSTITUCIONAL**

C3DIGO: AAC-BL-FR-031

VERSI3N: 1

FECHA: 09/JUN/2022

INFORMACI3N DEL (LOS) AUTOR(ES)

Nombres y apellidos del autor: Brayan Steven Aros Unigarro	Documento de identidad: CC. 1085337596
Correo electr3nico: Stevenbriian@gmail.com	N3mero de contacto: 3186948313
Nombres y apellidos del asesor: Arq. Juan Carlos Gallego L3pez	Documento de identidad: 10286961
Correo electr3nico: jcgallego@unicesmag.edu.co	N3mero de contacto: 3156186573
T3tulo del trabajo de grado: DESARROLLO DE VIVIENDA COMO METODO DE REVALORIZACION DEL CENTRO HISTORICO EN LA CIUDAD DE PASTO	
Facultad y Programa Acad3mico: Facultad de Arquitectura y Bellas Artes - Programa de Arquitectura	

En mi (nuestra) calidad de autor(es) y/o titular (es) del derecho de autor del Trabajo de Grado o de Aplicaci3n sealado en el encabezado, confiero (conferimos) a la Universidad CESMAG una licencia no exclusiva, limitada y gratuita, para la inclusi3n del trabajo de grado en el repositorio institucional. Por consiguiente, el alcance de la licencia que se otorga a trav3s del presente documento, abarca las siguientes caracter3sticas:

- La autorizaci3n se otorga desde la fecha de suscripci3n del presente documento y durante todo el t3rmino en el que el (los) firmante(s) del presente documento conserve (mos) la titularidad de los derechos patrimoniales de autor. En el evento en el que deje (mos) de tener la titularidad de los derechos patrimoniales sobre el Trabajo de Grado o de Aplicaci3n, me (nos) comprometo (comprometemos) a informar de manera inmediata sobre dicha situaci3n a la Universidad CESMAG. Por consiguiente, hasta que no exista comunicaci3n escrita de mi(nuestra) parte informando sobre dicha situaci3n, la Universidad CESMAG se encontrar3 debidamente habilitada para continuar con la publicaci3n del Trabajo de Grado o de Aplicaci3n dentro del repositorio institucional. Conozco(conocemos) que esta autorizaci3n podr3 revocarse en cualquier momento, siempre y cuando se eleve la solicitud por escrito para dicho fin ante la Universidad CESMAG. En estos eventos, la Universidad CESMAG cuenta con el plazo de un mes despu3s de recibida la petici3n, para desmarcar la visualizaci3n del Trabajo de Grado o de Aplicaci3n del repositorio institucional.
- Se autoriza a la Universidad CESMAG para publicar el Trabajo de Grado o de Aplicaci3n en formato digital y teniendo en cuenta que uno de los medios de publicaci3n del repositorio institucional es el internet, acepto(amos) que el Trabajo de Grado o de Aplicaci3n circular3 con un alcance mundial.
- Acepto (aceptamos) que la autorizaci3n que se otorga a trav3s del presente documento se realiza a t3tulo gratuito, por lo tanto, renuncio(amos) a recibir emolumento alguno por la publicaci3n, distribuci3n, comunicaci3n p3blica y/o cualquier otro uso que se haga en los t3rminos de la presente autorizaci3n y de la licencia o programa a trav3s del cual sea publicado el Trabajo de grado o de Aplicaci3n.
- Manifiesto (manifestamos) que el Trabajo de Grado o de Aplicaci3n es original realizado sin violar o usurpar derechos de autor de terceros y que ostento(amos) los derechos patrimoniales de autor sobre la misma. Por consiguiente, asumo(asumimos) toda la responsabilidad sobre su contenido ante la Universidad CESMAG y frente a terceros, manteni3ndose indemne de cualquier reclamaci3n que surja en virtud de la misma. En todo caso, la Universidad CESMAG se



compromete a indicar siempre la autoría del escrito incluyendo nombre de(los) autor(es) y la fecha de publicación.

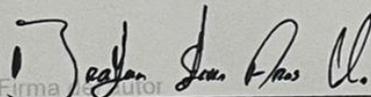
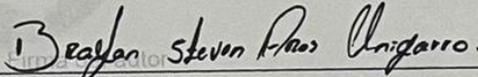
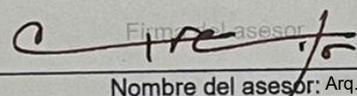
- e) Autorizo(autorizamos) a la Universidad CESMAG para incluir el Trabajo de Grado o de Aplicación en los índices y buscadores que se estimen necesarios para promover su difusión. Así mismo autorizo (autorizamos) a la Universidad CESMAG para que pueda convertir el documento a cualquier medio o formato para propósitos de preservación digital.

NOTA: En los eventos en los que el trabajo de grado o de aplicación haya sido trabajado con el apoyo o patrocinio de una agencia, organización o cualquier otra entidad diferente a la Universidad CESMAG. Como autor(es) garantizo(amos) que he(hemos) cumplido con los derechos y obligaciones asumidos con dicha entidad y como consecuencia de ello dejo(dejamos) constancia que la autorización que se concede a través del presente escrito no interfiere ni transgrede derechos de terceros.

Como consecuencia de lo anterior, autorizo(autorizamos) la publicación, difusión, consulta y uso del Trabajo de Grado o de Aplicación por parte de la Universidad CESMAG y sus usuarios así:

- Permiso(permitimos) que mi(nuestro) Trabajo de Grado o de Aplicación haga parte del catálogo de colección del repositorio digital de la Universidad CESMAG por lo tanto, su contenido será de acceso abierto donde podrá ser consultado, descargado y compartido con otras personas, siempre que se reconozca su autoría o reconocimiento con fines no comerciales.

En señal de conformidad, se suscribe este documento en San Juan de Pasto a los 13 días del mes de Agosto del año 2025

 Firma del autor	 Firma del autor
Nombre del autor: Brayan Steven Aros Unigarro	Nombre del autor:
<div style="text-align: center;">  Firma del asesor Nombre del asesor: Arq. Juan Carlos Gallego López </div>	