

SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN (PEMP) DEL CENTRO HISTÓRICO DE PASTO, BIENES DE INTERÉS CULTURAL NACIONAL (BICN), Y DE INMUEBLES AISLADOS DE INTERÉS CULTURAL (B I C) DEL MUNICIPIO DE PASTO

**VOLUMEN I:**  
**FORMULACIÓN. PROPUESTA INTEGRAL**  
Documento Técnico de Soporte.

Cuarto Documento de Avance

CORRECCIONES

**CONSULTOR:**

Unión Temporal P E M P Pasto

Bogotá, octubre de 2011

## ALCALDÍA DE PASTO

Alcalde: Dr. Eduardo José Alvarado Santander  
Secretaría de Planeación: Arq. Liana Yela Guerrero  
Secretario de Hacienda: Dr. Hugo Martín Mideros López  
Jefe de Presupuesto: Dra. Carmen Elisa Díaz Hidalgo  
Director Avante: Ing. Jairo Lasso Medina

## EQUIPO DE LA CONSULTORÍA

### Miembros de la Unión Temporal P E M P Pasto:

Abo. Oscar David Acosta Irreño  
Arq. Marta Luz Vásquez Corinaldi

### Equipo Asesor:

Director de estudio  
Asesor de conservación patrimonial  
Asesor en urbanismo  
Asesor en historia  
Asesor en programas y proyectos de turismo cultural  
Asesor en economía urbana  
Asesor en economía financiera  
Asesor de infraestructura vial  
Asesor en sismo resistencia  
Asesor en derecho urbano.  
Asesor técnico social  
Asesor en procesos de participación comunitaria  
Asesor ambiental y paisajístico  
Asesor en norma urbanística

Arq. Natalie Rodríguez Echeverry  
Arq. Juan Carlos Cancino Duarte  
Arq. Marta Luz Vásquez Corinaldi  
Hist. Fabio Zambrano Pantoja  
Adm Tur. Luisa Fernanda Tribiño Mamby  
Eco. Miguel Téllez Luna  
Eco. Gloria Patricia Luque González  
Ing. Luis Fernando Rubiano Barrero  
Ing. José Joaquín Álvarez Encizo  
Abo. Oscar David Acosta Irreño  
Antr. Yolanda Hernández Peña  
Com. Mónica Rojas Ballén  
Arq. Beatriz Estrada de Nova  
Arq. Gustavo Ramírez Páez

### Apoyo Logístico:

Abo Nohora Acosta Irreño  
Arq. Jorge Augusto Solano Rodriguez  
Arq. John Alexander Poveda Sánchez  
Arq. Alejandro Cortés Castaño

## ÍNDICE DE DOCUMENTOS DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE PASTO

### VOLUMEN I: FORMULACIÓN. Propuesta Integral

Documento Técnico de Soporte

Anexo 1: Cartografía de formulación. Propuesta Integral

Anexo 2: Fichas de inventario y normativa de BICN y BICM.

Anexo 3: Fichas registro información inmuebles Nivel 2

Anexo 4: Proyecto de resolución que adopta el Plan Especial de Manejo y Protección

### VOLUMEN II: DIAGNÓSTICO.

Informe

Anexo 1: Cartografía de diagnóstico

Anexo 2: Fichas de espacio público

Anexo 3: Fichas de continuos urbanos

Anexo 4: Resultados de las encuestas: caracterización socioeconómica de los residentes, comerciantes y usuarios del centro histórico de Pasto

## TABLA DE CONTENIDO

<b>PRESENTACIÓN</b>		<b>9</b>
<b>1</b>	<b>DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA Y SU ZONA DE INFLUENCIA</b>	<b>10</b>
1.1	DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA	11
1.2	DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE INFLUENCIA	11
<b>2</b>	<b>VALORACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE PASTO</b>	<b>13</b>
2.1	VISIÓN A FUTURO A LOGRAR CON EL CENTRO HISTÓRICO	13
2.2	ATRIBUCIÓN DE VALORES	15
2.2.1	<i>Valoración histórica</i>	15
2.2.2	<i>Valoración simbólica</i>	16
2.2.3	<i>Valoración estética</i>	16
<b>3</b>	<b>OBJETIVOS DEL P E M P</b>	<b>17</b>
3.1	OBJETIVO GENERAL	17
3.2	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	17
<b>4</b>	<b>NIVELES DE INTERVENCIÓN</b>	<b>18</b>
4.1	NIVEL 1: CONSERVACIÓN INTEGRAL	20
4.1.1	<i>Tipos de obras permitidos</i>	21
4.2	NIVEL 2: CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO	21
4.2.1	<i>Tipos de obras permitidos</i>	23
4.3	NIVEL 3: CONSERVACIÓN CONTEXTUAL	23
4.3.1	<i>Tipos de obras permitidos</i>	23
<b>5</b>	<b>CONDICIONES DE MANEJO</b>	<b>23</b>
5.1	ASPECTOS FÍSICO TÉCNICOS	23
5.1.1	<i>Estructura urbana y ambiental</i>	24
5.1.1.1	Sistema de movilidad vehicular	24
5.1.1.2	Sistema del espacio público	24
5.1.1.3	Sistema ambiental – cultural	27
5.1.1.4	Sistema de equipamientos	27
5.1.2	<i>Estrategia general de vivienda para el centro histórico</i>	27
5.1.2.1	Síntesis de los lineamientos del documento CONPES 3658 del 26 de abril de 2010 para la vivienda en los centros históricos del país	28
5.1.2.1.1	Diagnóstico de la vivienda en los centros históricos	28
5.1.2.1.2	Plan de acción para la política de vivienda en los centros históricos	29
5.1.2.2	Lineamientos de la estrategia general de vivienda para el centro histórico de Pasto	30
5.1.2.2.1	Problemática actual de la vivienda en Pasto	30
5.1.2.2.2	Objetivos de la estrategia	31
5.1.2.2.3	Directrices para vivienda usada en el centro histórico de Pasto	31
5.1.2.2.4	Directrices para vivienda nueva en el centro histórico de Pasto	33
5.1.3	<i>Normas generales y específicas</i>	33
5.1.3.1	Sectores normativos	33
5.1.3.1.1	Conservación del Tejido Central Fundacional –CTC-f	35
5.1.3.1.2	Conservación del Tejido Central con Valores Arquitectónicos –CTC-va	35
5.1.3.1.3	Conservación de Conjunto Arquitectónico-CCA-	36
5.1.3.1.4	Conservación Contextual con Ajuste Arquitectónico –CC-aa	36

5.1.3.1.5	Renovación Urbana de Revitalización – RU-rv .....	37
5.1.3.1.6	Renovación Urbana de Reactivación – RU-ra.....	37
5.1.3.2	Áreas de actividad y usos del suelo.....	38
5.1.3.3	Valores urbanos y arquitectónicos que se conservan mediante las normas urbanísticas .....	42
5.1.3.4	Subdivisiones y englobes.....	42
5.1.3.5	Volumetría.....	42
5.1.3.5.1	Alturas .....	46
5.1.3.5.2	Empate volumétrico.....	49
5.1.3.5.3	Voladizos .....	50
5.1.3.5.4	Cubiertas.....	50
5.1.3.5.5	Mezanines.....	50
5.1.3.5.6	Aleros.....	50
5.1.3.5.7	Patios .....	50
5.1.3.5.8	Fachadas .....	50
5.1.3.5.9	Materiales de fachada.....	51
5.1.3.5.10	Zaguanes .....	51
5.1.3.5.11	Aislamientos entre edificaciones .....	51
5.1.3.5.12	Sótanos.....	51
5.1.3.5.13	Estacionamientos .....	52
5.2	ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.....	52
5.2.1	<i>Propuesta institucional. Modelo de gestión necesario para la ejecución y seguimiento del Plan Especial de Manejo y Protección.....</i>	52
5.2.1.1	Definición actos administrativos y jurídicos necesarios para la creación del órgano gestor .....	52
5.2.1.2	Fortalecimiento de la Alcaldía de Pasto para que pueda implementar las medidas de protección del centro histórico (Bien de Interés Cultural) .....	54
5.2.2	<i>Competencia de entidades públicas y privadas sobre el manejo del B I C y su zona de influencia, y mecanismos de coordinación .....</i>	55
5.2.3	<i>Definición de tipos de acuerdo público - privado que se puedan realizar para la ejecución de los proyectos y acciones del PEMP.....</i>	56
5.2.4	<i>Definición del responsable de los procesos de comunicación y participación ciudadana y los mecanismos correspondientes .....</i>	58
5.2.5	<i>Determinación del responsable y proceso de seguimiento de la ejecución del PEMP .....</i>	63
5.2.6	<i>Seguimiento de la aplicación del PEMP y de sus impactos .....</i>	63
5.2.6.1	Objetivo misional del PEMP.....	63
5.2.6.2	Condiciones necesarias .....	63
5.2.6.3	Indicadores de impacto.....	64
5.2.6.4	Indicadores de proceso .....	65
5.2.6.5	Indicadores de seguimiento a la gestión .....	66
5.3	ASPECTOS FINANCIEROS.....	67
5.3.1	<i>Portafolio de programas y proyectos para incorporar el centro histórico a la dinámica económica y social.....</i>	67
5.3.1.1	Programa de proyectos previstos en el Plan de Movilidad de Pasto que inciden en el centro histórico de Pasto .....	68
5.3.1.1.1	Proyectos del Sistema Estratégico de Transporte.....	69
5.3.1.1.2	Proyectos de intervención vías.....	72
5.3.1.1.3	Proyectos de servicios públicos.....	77
5.3.1.2	Programa de renovación urbana costado norte de la carrera 27 .....	77
5.3.1.2.1	Fase I: Mitigación del impacto de la demolición .....	79
5.3.1.2.2	Fase II: Proyecto de revitalización urbana .....	81
5.3.1.3	Programa de recuperación ambiental y paisajística del centro histórico .....	86

5.3.1.3.1	Lineamientos para la solución de problemáticas del componente ambiental y de espacio público	86
5.3.1.3.2	Proyectos de de recuperación ambiental y paisajística del centro histórico	91
5.3.1.3.3	Proyectos de recuperación ambiental y paisajística de recintos urbanos patrimoniales	94
5.3.1.4	Programa de recuperación de BICN y BICM	95
5.3.1.4.1	Lineamientos de restauración y recuperación de los B I C clasificados como Nivel 1 de Intervención	108
5.3.1.4.2	Lineamientos para la realización de los estudios de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural BICN y BICM	111
5.3.2	<i>Estrategia de manejo económico y financiero para la ejecución del Plan Especial de Manejo y Protección</i>	113
5.3.2.1	Costos del PEMP. Cronograma de ejecución	113
5.3.2.2	Fuentes de recursos	114
5.3.3	<i>Determinantes de instrumentos de gestión del suelo</i>	115
5.3.3.1	Determinantes técnicas, financieras y presupuestales para ser incluidas en los Planes de Desarrollo Municipal y Departamental.	115
5.3.3.2	Incentivos tributarios para estimular la recuperación y preservación del Bien de Interés Cultural	116
5.3.3.3	Mecanismos de compensación aplicables al manejo del sector de conservación	117
5.3.4	<i>Estrategia general de turismo</i>	127
5.3.4.1	Consideraciones preliminares	127
5.3.4.2	Línea de Sostenibilidad: responsabilidad, solidaridad, biodiversidad, conservación, generaciones futuras	129
5.3.4.2.1	Acciones de sostenibilidad turística para enfrentar amenazas y debilidades del CH	130
5.3.4.3	Línea de Competitividad: coordinación, fortalecimiento, ventajas comparativas	134
5.3.4.4	Línea Comunitaria: Responsabilidad, identidad, participación, concertación, equidad	143
5.3.4.5	Esquema de Cadena Productiva del CH de Pasto	145
5.3.4.6	Hoja de Ruta – Certificación como destino sostenible	145
6	<b>PLAN DE DIVULGACIÓN</b>	146
6.1	<b>DIVULGACIÓN:</b>	146
6.1.1	<i>Mini crónicas para televisión</i>	146
6.1.2	<i>Bancolombia Más Cerca: Canal Caracol, canal nacional</i>	146
6.1.3	<i>Colección</i>	146
6.1.4	<i>Revista de Avianca</i>	147
6.1.5	<i>Páginas web</i>	147
6.1.6	<i>Material promocional</i>	147
6.1.7	<i>Cartilla PEMP</i>	148
6.2	<b>INTERVENCIONES Y ACTIVIDADES</b>	148
6.2.1	<i>Apoyo al proyecto de marcación del centro histórico</i>	148
6.2.2	<i>Concurso Artistas y Patrimonio</i>	148
6.3	<b>CAPACITACIÓN</b>	148
6.3.1	<i>Vigías del Patrimonio y guías turísticos</i>	148
6.3.1.1	Universidad de Nariño e Institución Universitaria CESMAG	149
6.3.1.2	Consejo departamental y municipal de cultura	149
6.3.1.3	Colegios de primaria y secundaria	149
7	<b>ANEXOS</b>	149
7.1	ANEXO 1. INICIATIVAS DE PROYECTOS. TESIS DE GRADO PARA LA MANZANA 36	149
7.2	ANEXO 2. SECCIONES TRANSVERSALES. ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS DE LA CARRERA 27.	153

## ÍNDICE DE TABLAS E ILUSTRACIONES

Tabla 1. Niveles de Intervención. Estadísticas .....	19
Ilustración 1. Perfil urbano característico de finales del siglo XIX y principios del siglo XX. Calle Bogotá - 1911 .....	22
Tabla 2. Resultados del proceso de catalogación de los Inmuebles del Nivel 2 en la Fase de Formulación.....	22
Ilustración 2. Dinámica de afectación de los centros históricos .....	28
Tabla 3. Estado de las edificaciones de los inmuebles del Nivel 2 .....	31
Tabla 4. Cálculo de posibles viviendas nuevas en inmuebles del Nivel 3 .....	33
Tabla 5. Sectores Normativos. Ocupación.....	34
Tabla 6. Áreas de Actividad. Ocupación .....	38
Tabla 7. Usos permitidos en el Área Afectada y su zona de influencia.....	39
Tabla 8. Normas de volumetría .....	44
Tabla 9. Criterios específicos de las alturas máximas permitidas, según sectores normativos	46
Tabla 10. Equivalencia de las alturas en metros .....	48
Tabla 11. Alturas.....	48
Tabla 12. Entidades que deben interactuar para la protección del centro histórico de Pasto	55
Tabla 13. Indicadores de impacto .....	64
Tabla 14. Indicadores de proceso.....	65
Tabla 15. Indicadores de seguimiento a la gestión.....	66
Ilustración 3. Anillos concéntricos de movilidad .....	71
Ilustración 4. Anillo perimetral al centro histórico .....	71
Ilustración 5. Tramos de la Carrera 27 .....	71
Ilustración 6. Carrera 27. Tramo central .....	71
Ilustración 7. Proyectos de espacio público en la carrera 27 .....	72
Ilustración 8. Concepto de los proyectos de intervención de vías .....	73
Tabla 16. Componentes de los proyectos de intervención de vías .....	73
Ilustración 9. Localización y perfiles de los proyectos de intervención de vías .....	75
Ilustración 10. Proyectos de servicios públicos .....	77
Tabla 17. Programa de renovación urbana costado norte de la Cra 27 .....	78
Ilustración 11. Ejemplos internacionales y nacionales de jardines verticales .....	79
Tabla 18. Programa de renovación urbana. Posibles aprovechamientos urbanísticos .....	82
Ilustración 12. Eje San Felipe – Parque Bomboná .....	92
Ilustración 13. Eje Conjunto La Milagrosa – Iglesia La Panadería.....	93
Tabla 19. Proyecto de recuperación ambiental y memoria paisajística de la huella de la antigua Quebrada de Jesús. Eje San Felipe – Parque Bomboná.....	93
Tabla 20. Proyectos de recuperación ambiental y paisajística de recintos urbanos patrimoniales.....	95
Tabla 21. Programa de recuperación de BICN.....	96
Tabla 22. Programa de recuperación de BICM .....	99
Tabla 23. BICN. Necesidad u obligatoriedad de realizar estudios de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural .....	112
Tabla 24. BICM. Necesidad u obligatoriedad de realizar estudios de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural .....	112

Tabla 25. Costos Plan Especial de Manejo y Protección. Cronograma de ejecución del P E M P. Acciones a corto, mediano y largo plazo .....	113
Tabla 26. Participación en los costos del PEMP .....	114
Tabla 27. Fuentes de recursos para el PEMP .....	114
Ilustración 14. Actividad turística del centro histórico de Pasto. Dimensiones de desarrollo sostenible .....	129
Tabla 28. Propuestas para consolidar al centro histórico como destino turístico sostenible.	131
Tabla 29. Acciones para enfrentar los puntos críticos o aprovechar las oportunidades que se identificaron en el CH y su entorno .....	136
Tabla 30. Acciones para lograr la participación activa de la comunidad en la protección, conservación y desarrollo turístico del CH .....	144
Ilustración 15. Factores principales de la cadena productiva del CH de Pasto .....	145
Ilustración 16. Hoja de Ruta – Certificación como destino sostenible .....	145

### ÍNDICE DE PLANOS DE LA PROPUESTA INTEGRAL

NOMBRE DEL PLANO	ESCALA
PI-1. Delimitación del Área Afectada y su zona de influencia	1: 2.000
PI-2. Niveles de Intervención	1: 2.000
PI-3. Estructura urbana y ambiental	1: 2.000
PI-4. Sectores normativos	1: 2.000
PI-5. Áreas de Actividad	1: 2.000
PI-6. Alturas	1: 2.000
PI-7. Propuesta Integral de Recuperación Urbana. Proyectos	1: 2.000
PI-8. Renovación urbana carrera 27. Fase I Mitigación impacto demolición	1: 1.000
PI-9. Renovación urbana carrera 27. Fase II Revitalización urbana	1: 1.000



## PRESENTACIÓN

El presente es el Documento Técnico de Soporte del Plan Especial de Manejo y Protección del centro histórico de Pasto, el cual se elaboró con base en las conclusiones de los tres (3) documentos de avance presentados por la Consultoría en la fase diagnóstico. El documento propone el marco de puesta en valor, conservación y manejo del centro histórico, de acuerdo con los objetivos del Plan.

Específicamente, comprende la propuesta integral del Plan Especial de Manejo y Protección, la cual responde a la solución de los riesgos, conflictos y potencialidades identificados en la fase de diagnóstico, mediante acciones y proyectos. La propuesta determina el Área afectada y su zona de influencia, y establece la definición de los niveles de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación, conforme a los contenidos de los Planes Especiales de Manejo y Protección previstos en las Leyes de Cultura 397 de 1997 y 1185 de 2008, así como en su decreto reglamentario 763 de 2009.

El documento se organiza en siete (7) capítulos. El primero de ellos se denomina *Delimitación del área Afectada y su Zona de Influencia*, y comprende las decisiones de la delimitación del PEMP.

El segundo capítulo denominado *Valoración del centro histórico de Pasto*, comprende la visión de futuro a lograr con el centro histórico; igualmente desarrolla los aspectos integrales que definen la valoración histórica, simbólica y estética, conforme a lo establecido en el decreto 763 de 2009.

El tercer capítulo denominado *Objetivos del Plan Especial de Manejo y Protección*, determina el objetivo general en que se enmarca el Plan, así como aquellos específicos que orientan las acciones del mismo.

El cuarto capítulo denominado *Niveles de Intervención* establece dicha propuesta, conforme a las determinaciones del decreto 763 de 2009.

El quinto capítulo denominado *Condiciones de Manejo*, establece los aspectos físico – técnicos, administrativos y financieros, así como el portafolio de proyectos del Plan Especial de Manejo y Protección.

El sexto capítulo, denominado *Plan de Divulgación*, comprende los objetivos, fases y acciones requeridos para que los valores del centro histórico se difundan y se fortalezca el sentido de pertenencia de la comunidad hacia el mismo, con el fin de asegurar el respaldo comunitario y su reconocimiento.

El séptimo capítulo comprende los anexos que complementan la información.

## 1 DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA Y SU ZONA DE INFLUENCIA

El Área Afectada está definida en el artículo 18 del decreto 763 de 2009 como “la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres, para efectos de su declaratoria como Bien de Interés Cultural”. Igualmente en el artículo 19 de dicho decreto se define como Zona de Influencia “la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble, necesario para que los valores del mismo se conserven. Para la delimitación de la zona de influencia, se debe realizar un análisis de las potencialidades y de las amenazas o riesgos que puedan afectar al bien, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura”.

El centro histórico de Pasto fue declarado Monumento Nacional mediante la Ley 163 de 1959, cuyo artículo 4º reza lo siguiente:

*Artículo 4º.- Decláranse como monumentos nacionales los sectores antiguos de las ciudades de Tunja, Cartagena, Mompox, Popayán, Guaduas, Pasto y Santa Marta (especialmente la Quinta de San Pedro Alejandrino, y las residencias de reconocida tradición histórica).*

*Parágrafo.- Para los efectos de la presente Ley se entenderá por sectores antiguos los de las ciudades de Tunja, Cartagena, Mompox, Popayán, Guaduas, Pasto, Santa Marta, Santa Fe de Antioquia, Mariquita, Cartago, Villa de Leyva, Cali, Cerrito y Buga. Las calles, plazas, plazoletas, murallas, inmuebles, incluidos casas y construcciones históricas, en los ejidos, inmuebles, etc., incluidos en el perímetro que tenían estas poblaciones durante los siglos XVI, XVII y XVIII<sup>1</sup>.*

Al ceñirnos a dicha definición, identificamos que no existe información cartográfica que permita establecer el perímetro que tenía Pasto en dichos siglos. Los planos más antiguos que facilitan la identificación de su estructura urbana, corresponden al siglo XIX (1816 y 1864), pero es incierta la ocupación del perímetro conformado por dicha estructura. Adicionalmente y, tal como se señala en el documento de diagnóstico del presente Plan Especial de Manejo y Protección, el centro histórico no posee vestigio de inmuebles de los siglos XVI, XVII y XVIII, pues fueron destruidos por desastres naturales o por las intervenciones de demolición de las que ha sido objeto. La única información existente que precisa un perímetro en dichos periodos, es de carácter documental, en la que se señala que el núcleo inicial estaba compuesto por ocho manzanas alrededor de la Plaza Mayor (actualmente Plaza de Nariño).

Por lo anterior, la delimitación del Área Afectada se determina a partir de la documentación certera del perímetro existente en dichos siglos, es decir, el núcleo fundacional conformado por las ocho (8) manzanas alrededor de la antigua Plaza Mayor (actualmente Plaza de Nariño).

De otra parte, la zona de influencia se establece con base en los siguientes criterios:

- Incorporar la estructura urbana extendida a partir de la traza quiteña del núcleo inicial que se encontraba como consolidada, conforme a los planos de 1816 y 1864 (señalados en la fase de diagnóstico)

---

<sup>1</sup> Subrayas fuera de texto.

- Incluir la totalidad de las iglesias de carácter patrimonial, junto con sus recintos urbanos.
- Incluir como límite de bordes las huellas existentes de las antiguas quebradas del Ejido y de Chapatrio o Río Chapal (actualmente Avenida Santander) por el costado oriental y, la de la quebrada de Jesús, por el costado occidental.

Estas delimitaciones fueron objeto de una revisión conjunta con la Alcaldía de Pasto y el equipo de la Unión Temporal PEMP Pasto en la fase de formulación, y se encuentran consignadas en el plano *PI-1. Delimitación del Área Afectada y su zona de influencia*. En los numerales siguientes, se precisan dichas delimitaciones:

### 1.1 Delimitación del Área Afectada

El Área afectada presenta un área de 9,3 hectáreas. Comprende las manzanas catastrales del Sector 2 # 056, 057, 058, 059, 079, 080, 101, 102, 103, y la manzana de la Plaza de Nariño.

Su delimitación se señala en el plano *PI-1. Delimitación del Área Afectada y su zona de influencia*, y comprende los siguientes mojones y coordenadas:

Mojón	Coordenadas Este	Coordenadas Norte
A	977.459	626.175
B	977.742	626.298
C	977.863	626.016
D	977.577	625.891

Fuente: Unión Temporal PEMP Pasto. 2011

### 1.2 Delimitación de la Zona de Influencia

La zona de influencia presenta un área de 64,6 hectáreas. Comprende las siguientes manzanas catastrales:

- Las manzanas catastrales del Sector 2 # 015, 016, 017, 018, 026, 027, 028, 029, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 051, 052, 053, 055, 060, 061, 062, 075, 076, 077, 078, 081, 082, 083, 096, 097, 098, 099, 100, 104, 105, 128, 129, 130, 131, 132, 332, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 179, 182 y parte de la 126 (predios 0013, 0014, 0016, 0017, 0019, 0020, 0021, 0022, 0023, 0024, 0025, 0026, 0028, 0029, 0030, 0031, 0032, 0033, 0034, 0035, 0036, 0037, 0038, 0039, 0040, 0041, 0043, 0044, 0046, 0095, 0096 y 0120).
- Las manzanas catastrales del Sector 3 # 014 y 019
- Parte de la manzana catastral 035 del Sector 5.

Su delimitación se señala en el plano *PI-1. Delimitación del Área Afectada y su zona de influencia*, y comprende los siguientes mojones y coordenadas (a los cuales hay que extraerle la delimitación del Área Afectada):

Mojón	Coordenada Este	Coordenada Norte
1	976.768	626.020
2	976.851	626.107
3	976.957	626.233
4	977.018	626.183
5	977.169	626.290
6	977.133	626.331
7	977.203	626.396
8	977.338	626.459
9	977.377	626.365
10	977.654	626.496
11	977.742	626.298
12	978.017	626.421
13	977.921	626.506
14	977.873	626.499
15	977.867	626.535
16	977.927	626.554
17	977.984	626.633
18	978.022	626.650
19	978.112	626.624
20	978.122	626.532
21	978.117	626.391
22	978.031	626.315
23	978.015	626.194
24	978.002	626.190
25	978.051	625.971
26	977.988	625.955
27	977.964	625.856
28	978.069	625.734
29	978.043	625.712
30	977.980	625.734
31	977.957	625.778
32	977.773	625.694
33	977.790	625.653
34	977.700	625.614
35	977.623	625.793
36	977.560	625.694
37	977.487	625.854
38	977.392	625.813
39	977.415	625.762
40	977.325	625.718
41	977.387	625.628
42	977.344	625.516
43	977.274	625.552
44	977.182	625.537
45	977.115	625.687
46	977.208	625.728

Mojón	Coordenada Este	Coordenada Norte
47	977.086	626.015
48	976.857	625.910
49	976.831	625.881
50	976.790	625.920
51	976.830	625.976

Fuente: Unión Temporal PEMP Pasto. 2011

## 2 VALORACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE PASTO

### 2.1 Visión a futuro a lograr con el centro histórico

La visión a futuro a lograr con el centro histórico comprende el reconocimiento de los aspectos que fundamentan las acciones para su protección, preservación y sostenibilidad.

La protección, preservación y sostenibilidad del centro histórico de Pasto como Monumento Nacional es una tarea del presente y del futuro, y deben concebirse como principios que fundamentan las decisiones y acciones del Plan Especial de Manejo y Protección. Para ello, la visión a futuro a lograr con el centro histórico se enmarca dentro del reconocimiento de los siguientes tres aspectos:

1. La preservación de la arquitectura religiosa de Pasto como testimonio de su importancia histórica como centro religioso.

En la fase de diagnóstico del presente Plan Especial de Manejo y Protección se realizó una reseña histórica, que identificó los acontecimientos más relevantes en el proceso de origen y desarrollo histórico del Municipio de Pasto. En ella, se reconoce que en “1859 la ciudad de Pasto es elevada en la jerarquía religiosa a sede episcopal, auxiliar de la diócesis de Popayán, cambio de jerarquía que reconoce la religiosidad de esta ciudad y que le otorga cierta independencia de las autoridades eclesiásticas de Quito. Es claro que esta medida explica que luego del terremoto, las iglesias hayan sido restauradas, además de los nuevos templos que se construyeron”.

Como consecuencia de lo anterior, en el centro histórico se localiza una extensa arquitectura religiosa que ha sido valorada como patrimonio cultural del municipio de Pasto en los ámbitos nacional y local, la cual es el testimonio vivo de la importancia de la ciudad y, en especial el centro histórico, como centro religioso.

El Plan Especial de Manejo y Protección en reconocimiento de dicho testimonio contempla las siguientes acciones que contribuyen a su preservación:

- Programa de recuperación de BICN y BICM. Con la formulación de este programa se busca la recuperación de los cinco (5) BICN y los doce (12) BICM, como una estrategia integral, que incluye los lineamientos para la recuperación y restauración de sus edificaciones, así como para la realización de los estudios de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural. (Ver numeral 5.3.1.4, página 95).
- Programa de recuperación ambiental y paisajística del centro histórico, especialmente los proyectos de recuperación ambiental y paisajística de recintos urbanos

patrimoniales, los cuales valoran el espacio público de gran parte de las iglesias, que son parte de la jerarquía espacial de la traza quiteña. (Ver numeral 5.3.1.3, página 86)

- Determinación de normas volumétricas que permitan poner en valor el paisaje urbano del centro histórico, a partir de la identificación en la historia de su morfología urbana del establecimiento de una jerarquía volumétrica que destaca en altura a los hitos urbanos dentro del contexto (p.ej el poder religioso, manifestado por las torres de las Iglesias, que sobresalían sobre el conjunto urbano). Ver numeral 5.1.3.5, página 42.
2. La recuperación funcional, económica y sociocultural del centro histórico como *monocentro* de la ciudad.

En la etapa de diagnóstico se identificaron los siguientes aspectos que son tenidos en cuenta para la recuperación funcional, económica y sociocultural del centro histórico como *monocentro* de la ciudad:

- La ciudad de Pasto posee una estructura urbana funcional de monocentro prestador de servicios a escala urbana, constituido por la zona central de la ciudad (Comuna 1) de la cual hace parte el centro histórico.
- El centro histórico de Pasto ha perdido, la representatividad del poder institucional, en la medida que la máxima institucionalidad de la ciudad, es decir la Alcaldía Municipal, perdió su localización dentro de este contexto urbano.
- 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. Dicha situación ha implicado un proceso de segregación socioeconómica del centro, reflejada principalmente en la tercerización de la actividad comercial (multitud de pequeños locales que venden diversas mercancías y servicios) así como la residencia de estratos medios y populares.
- La segregación socioeconómica que ha tenido el centro histórico a partir del año de 1950, se refleja igualmente en su condición físico-espacial: pérdida de edificios patrimoniales, subdivisión de los inmuebles que fueron residencia de los estratos altos para usos comerciales principalmente, congestión vehicular y peatonal, deterioro del espacio público, contaminación visual y auditiva, etc, que han contribuido a disminuir las condiciones de calidad de vida, habitabilidad y por consiguiente, el valor socioeconómico en gran parte de sus sectores.

A partir de lo anterior, se identifica la necesidad de la recuperación funcional, económica y sociocultural del centro histórico como *monocentro* de la ciudad. Para ello el Plan Especial de Manejo y Protección identifica las siguientes acciones:

- Incorporación de los siguientes proyectos previstos en el Plan de Movilidad de Pasto (adoptado mediante decreto municipal No. 0724 de 2009), que mejoran la accesibilidad y conectividad del centro histórico de Pasto con el resto de la ciudad: (Ver numeral 5.3.1.1, página 68)
  - Proyectos del Sistema Estratégico de Transporte

- Proyectos de intervención vías
  - Proyectos de servicios públicos
- Programa de renovación urbana- revitalización del costado norte de la carrera 27: El nuevo proyecto del sistema de transporte público, se puede considerar como un potencial y una oportunidad para recuperar las condiciones físicas y socioeconómicas del centro histórico y devolverle condiciones de habitabilidad. Dentro de este programa se prevé el traslado de la sede de la Alcaldía de Anganoy, a la nueva plaza de San Andrés, así como un programa de aproximadamente 769 nuevas viviendas. (Ver numeral 5.3.1.2, página 77).
  - Estrategia general de vivienda nueva y usada para el centro histórico que permita fortalecer el uso residencial y evitar el proceso de expulsión que ha sido objeto. (Ver numeral 5.1.2, página 27).
  - Estrategia general para consolidar al centro histórico como destino turístico sostenible. (Ver numeral 5.3.4, página 127).
3. La necesidad de generar apropiación en la comunidad por los valores patrimoniales del centro histórico.

La sostenibilidad del Plan Especial de Manejo y Protección del centro histórico de Pasto depende en gran parte de la apropiación que tenga la comunidad sobre los valores de su territorio, con el fin de que sea capaz de trabajar en la construcción cultural del centro histórico, con base en el valor de su pasado, su realidad actual y la proyección hacia el futuro. Las acciones tendientes a fortalecer en la comunidad la apropiación del significado del patrimonio del centro histórico de Pasto, constituyen el éxito para que esta apropiación pueda ser una realidad.

Por lo anterior, la estrategia del Plan de Divulgación tiene como fin la apropiación del centro histórico de Pasto, como representación de la identidad y memoria cultural de los Nariñenses, mediante un trabajo de sensibilización que permita construir acciones que generen impacto en la población sobre los BICN y su importancia como parte del patrimonio local y nacional. (Ver numeral 6, página 146).

## 2.2 Atribución de valores

La presente valoración se realiza con base a las conclusiones del diagnóstico y en concordancia con lo determinado en el artículo 6º del decreto 763 de 2009, respecto a la valoración histórica, estética y simbólica. En los numerales siguientes se desarrollan estos aspectos:

### 2.2.1 Valoración histórica

Conforme el artículo 6º del decreto 763 de 2009, “un bien posee valor histórico cuando se constituye en documento o testimonio para la reconstrucción de la historia, así como para el conocimiento científico, técnico o artístico. Es la asociación directa del bien con épocas,

procesos, eventos y prácticas políticas, económicas, sociales y culturales, grupos sociales y personas de especial importancia en el ámbito mundial, nacional, regional o local”.

Los valores asociados al componente histórico se pueden sintetizar en los siguientes:

- El Centro Histórico de Pasto posee y conserva valores culturales asociados a su arquitectura y urbanismo, correspondientes principalmente a los siglos XIX y XX, y mantiene huellas que evidencian la permanencia de elementos históricos de cada uno de estos siglos.
- En este territorio urbano se pueden articular diferentes escalas de análisis histórico como los caminos, las órdenes religiosas, la traza urbana, entre otros. Una de las características principales de este lugar lo constituye el elemento religioso, eje primordial de sentido dentro de la estructura urbana.
- La construcción histórica de la ciudad, tiene al elemento religioso como eje, al elemento urbano como el lugar de acción y al arquitectónico como la escena donde se desenvuelve la vida urbana del lugar

### **2.2.2 Valoración simbólica**

Conforme el artículo 6º del decreto 763 de 2009, “un bien posee valor simbólico cuando manifiesta modos de ver y de sentir el mundo. El valor simbólico tiene un fuerte poder de identificación y cohesión social. Lo simbólico mantiene, renueva y actualiza deseos, emociones e ideales construidos e interiorizados que vinculan tiempos y espacios de memoria”.

Uno de los principales valores simbólicos que se encuentra en el centro histórico de Pasto es el relacionado con el aspecto religioso. Los templos, iglesias y catedrales se caracterizan por constituirse en hitos arquitectónicos, urbanos y simbólicos al interior del territorio, que más allá de ser referentes son parte constitutiva y ejes estructurantes del sector histórico.

De otra parte, los valores asociados a los aspectos culturales, encuentran en las actividades como el Carnaval de Negros y Blancos, un punto de encuentro de la población que ocurre en el territorio urbano y encuentra en la escena arquitectónica su lugar de realización; así, esta actividad cultural trasciende el lugar y lo dota de sentido y significaciones a través de las simbologías propias de la cultura nariñense.

### **2.2.3 Valoración estética**

Conforme el artículo 6º del decreto 763 de 2009, “un bien posee valor estético cuando se reconocen en este atributos de calidad artística, o de diseño, que reflejan una idea creativa en su composición, en la técnica de elaboración o construcción, así como en las huellas de utilización y uso dejadas por el paso del tiempo”.

Los aspectos estéticos se pueden sintetizar en los siguientes puntos:

- La estética primordial de la escena urbana está sustentada en valores asociados a la arquitectura contextual (civil y religiosa), en la cual prevalecen y sobresalen los valores de conjunto.



- Los valores de los bienes de arquitectura religiosa, encuentran en los elementos estéticos uno de los principales aspectos que sobresalen por su excelente factura, representatividad y jerarquía.
- En el centro histórico de Pasto, sobresale la existencia y el manejo del perfil urbano que conforman recintos o conjuntos urbanos de valor escénico, en los cuales se destaca la arquitectura de los bienes inmuebles en directa relación con la traza urbana.
- El conjunto de inmuebles pertenecientes al periodo republicano, se constituyen en un muestrario arquitectónico y ornamental de un periodo importante en la arquitectura del país, dada su alta factura asociada especialmente en el manejo del ornamento.
- Se destaca como parte fundamental en la conformación de los perfiles urbanos: el manejo de la esquina y el perfil urbano conformado por el manejo del continuo del alero, elementos que sobresalen en la escena urbana.
- Sobresalen en la fachada el manejo de piezas arquitectónicas como el balcón, el ritmo y disposición de vanos, el empleo y factura de la madera, así como del alero.

### **3 OBJETIVOS DEL P E M P**

Se establecen los siguientes objetivos generales y específicos:

#### **3.1 Objetivo general**

El presente PEMP tiene por objeto proteger, recuperar y potenciar los valores urbanos, arquitectónicos y de representatividad histórica y sociocultural del centro histórico de Pasto y de su zona de influencia, mediante la definición de medidas, acciones, normas, programas y proyectos que contribuyan a su desarrollo y sostenibilidad para las generaciones actuales y futuras, y permitan la apropiación del bien por parte de la ciudadanía pastusa

#### **3.2 Objetivos específicos**

- Formular una estrategia territorial, institucional y económica que permita rescatar el centro histórico de Pasto, ponerlo en valor y asegurar su sostenibilidad
- Proponer acciones que permitan salvaguardar los inmuebles de valor patrimonial y su integración a la dinámica urbana
- Articular las intervenciones del sistema de transporte con acciones que permitan revitalizar y renovar distintos sectores del centro
- Detener la expulsión del uso residencial y fomentar el uso de vivienda
- Recuperar la presencia institucional en el centro histórico
- Proponer acciones y estrategias que promuevan la apropiación colectiva del centro histórico

#### 4 NIVELES DE INTERVENCIÓN

El artículo 20 del decreto 763 de 2009 del decreto 763 de 2009, define los Niveles de intervención como “las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del inmueble y su zona de influencia.

Define el(los) tipo(s) de obra que pueden acometerse en el Área Afectada y su Zona de Influencia, con el fin de precisar los alcances de la intervención.”

Conforme al artículo 41 del citado decreto las diferentes obras que se pueden efectuar en los Bienes de Interés Cultural inmuebles, son las siguientes:

- **Ampliación.** Incremento del área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
- **Consolidación.** Fortalecimiento de una parte o de la totalidad del inmueble.
- **Demolición.** Derribamiento total o parcialmente de una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios.
- **Liberación.** Obras dirigidas a retirar adiciones o agregados que van en detrimento del inmueble ya que ocultan sus valores y características. El proceso de liberación de adiciones o agregados comprende las siguientes acciones:
  - Remoción de muros construidos en cualquier material, que subdividan espacios originales y que afecten sus características y proporciones.
  - Demolición de cuerpos adosados a los volúmenes originales del inmueble, cuando se determine que éstos afectan sus valores culturales.
  - Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, óculos, nichos, hornacinas, aljibes, pozos y otros.
  - Retiro de elementos estructurales y no estructurales que afecten la estabilidad del inmueble.
  - Supresión de elementos constructivos u ornamentales que distorsionen los valores culturales del inmueble.
- **Modificación.** Obras que varían el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.
- **Obra Nueva.** Construcción en terrenos no construidos.
- **Primeros Auxilios.** Obras urgentes a realizar en un inmueble que se encuentra en peligro de ruina, riesgo inminente, o que ha sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores, tales como: apuntalamiento de muros y estructuras, sobrecubiertas provisionales y todas aquellas acciones para evitar el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles, etc.

- **Rehabilitación o Adecuación Funcional.** Obras necesarias para adaptar un inmueble a un nuevo uso, garantizando la preservación de sus características. Permiten modernizar las instalaciones, y optimizar y mejorar el uso de los espacios.
- **Reconstrucción.** Obras dirigidas a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y formal del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o de documentos gráficos, fotográficos o de archivo.
- **Reforzamiento Estructural.** Es la consolidación de la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.
- **Reintegración.** Obras dirigidas a restituir elementos que el Inmueble ha perdido o que se hace necesario reemplazar por su deterioro irreversible.
- **Reparaciones locativas.** Obras para mantener el Inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye obras de mantenimiento y reparación como limpieza, renovación de pintura, eliminación de goteras, remplazo de piezas en mal estado, obras de drenaje, control de humedades, contención de tierras, mejoramiento de materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, y pintura en general. También incluye la sustitución, mejoramiento y/o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, ventilación, contra incendio, de voz y datos y de gas.
- **Restauración.** Obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad.

En la Tabla 1 se muestran las estadísticas de los Niveles de Intervención previstos, localizados en el Área Afectada y su zona de Influencia:

Tabla 1. Niveles de Intervención. Estadísticas

Nivel de Intervención	Inmuebles		Área terreno (M2)	Área construida (M2)
	#	%		
Nivel 1	16	0,31%	65.441	44.015
Nivel 2	321	6,23%	107.395	150.816
Nivel 3	4.815	93,46%	369.727	527.505
TOTAL	5.152	100,00%	542.563	722.336

Fuente: Unión Temporal PEMP Pasto. 2011, con base en información de Registros 1 del IGAC de Pasto – 2004.

En los numerales a continuación se especifica cada una de los Niveles determinados para el centro histórico de Pasto y, en el plano *PI-2. Niveles de Intervención*, se ilustra su definición:

#### 4.1 Nivel 1: Conservación Integral

Según el Artículo 15, del Decreto 763 de 2009 este nivel se aplica a “inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo que las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad”.

Conforme a la anterior definición, se establecieron dentro de este nivel 17 inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural del orden nacional y municipal, los cuales son los siguientes:

##### 1. BICN:

No.	BICN	ACTO DECLARATORIA
1	Museo Taminango	Decreto 2000 del 15 de octubre de 1971
2	Edificio de la Gobernación de Nariño	Resolución 0798 del 31 de julio de 1998 – Ministerio de Cultura
3	Conjunto La Milagrosa	Decreto 1631 de 12 de agosto de 1988
4	Teatro Imperial	Resolución del 31 de Julio de 1998 – Ministerio de Cultura
5	Catedral de San Juan de Pasto	Resolución 1793 del 15 de Diciembre de 2000 – Ministerio de Cultura

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto

##### 2. BICM:

No.	BICM	ACTO DECLARATORIA
1	Templo de San Andrés	Decreto 531 de 2005
2	Convento y Capilla de las Madres Conceptas	
3	Templo San Juan Bautista	
4	Colegio Javeriano	
5	Templo Cristo Rey	
6	Templo San Agustín	
7	Convento Padres Capuchinos	
8	Templo de Santiago	
9	Universidad de Nariño	
10	Templo de La Merced	
11	Templo de San Sebastián (La Panadería)	
12	Oratorio San Felipe Neri	

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto

#### 4.1.1 Tipos de obras permitidos

Los tipos de obras permitidos en el Nivel 1 son los siguientes:

Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

#### 4.2 Nivel 2: Conservación del Tipo Arquitectónico

Según el Artículo 15, del Decreto 763 de 2009 este nivel se aplica a “inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales”.

Conforme al diagnóstico del presente Plan Especial de Manejo y Protección, se evidenció que en Pasto los inmuebles han tenido muchas intervenciones y, especialmente subdivisiones prediales, lo que implica que en su gran mayoría, no conservan su organización y estructura espacial de disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

De otra parte, el estudio denominado “Diagnóstico General – Análisis morfológico y tipológico de Pasto. Etapa previa a la reglamentación”, elaborado para COLCULTURA en 1993 por A&E Arquitectura & Entorno, en la página 47 identifica la relevancia del tipo arquitectónico existente en el centro histórico de Pasto así: “A nivel de la coherencia entre la tipología arquitectónica y el modelo urbano hay que señalar las particularidades de las fachadas, ya que esa coherencia aparece a través de la situación de las casas pegadas unas a otras conformando largos paramentos continuos que dan la identidad a las "cuadras" de acuerdo al esquema lingüístico señalado. De este modo la tipología arquitectónica vale en sí misma, pero más como conformadora del espacio urbano. Esta continuidad de las cuadras y de la estructura de las manzanas aparece acentuada por elementos formales del tipo arquitectónico: la cubierta con aleros y las cornisas”<sup>2</sup>.

A partir de lo anterior, se identificaron 353 inmuebles (principalmente de arquitectura sencilla y doméstica) que fueron catalogados como de Nivel 2, para los cuales se valoró su tipo arquitectónico por la relación de sus elementos de fachada con el espacio público, cuyo perfil urbano es testimonio de la memoria del contexto histórico de finales del siglo XIX y principios del XX, tal como se muestra en la Ilustración 1. Dicha valoración contempla los siguientes criterios:

- Presentan un perfil urbano continuo, configurado por elementos formales del tipo arquitectónico: un alero y un cuerpo de 2 niveles con balcones que sobresalen en la fachada.
- Presentan un ritmo de fachadas entre vanos y vacíos que se ordenan verticalmente siguiendo una simetría.

---

<sup>2</sup> Subrayas fuera de texto.

Ilustración 1. Perfil urbano característico de finales del siglo XIX y principios del siglo XX. Calle Bogotá - 1911



Fuente: Fotos de Mauricio Conto

En la fase de diagnóstico se inició la labor de catalogar los inmuebles del Nivel 2, a partir de homologar las categorías contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto con las previstas en el decreto 763 de 2009. Como resultado de dicha fase, se catalogaron 428 inmuebles en dicho nivel. En la fase de Formulación, esta primera catalogación fue objeto de revisión conjunta con la Alcaldía de Pasto y el equipo de la Unión Temporal PEMP Pasto. Como resultado de dicha revisión, se revaloraron 36 inmuebles, los cuales se categorizaron como de Nivel 3. Igualmente, también fue objeto de revisión conjunta con la Alcaldía de Pasto, la delimitación del Área Afectada y su zona de Influencia, dando como resultado la exclusión de algunas manzanas que contenían 99 inmuebles (72 del Nivel 2 y 27 revalorados). En la tabla a continuación se señalan dichos resultados:

Tabla 2. Resultados del proceso de catalogación de los Inmuebles del Nivel 2 en la Fase de Formulación

Zona	Inmuebles catalogados en el Nivel 2		Inmuebles revalorados		Total de inmuebles	
	#	%	#	%	#	%
Área afectada	45	11,48%	1	2,78%	46	10,75%
Zona Influencia	275	70,15%	8	22,22%	283	66,12%
Ninguna	72	18,37%	27	75,00%	99	23,13%
Totales	392	100,00%	36	100,00%	428	100,00%
%	91,59%		8,41%		100,00%	

Fuente Unión Temporal PEMP Pasto .2011, con base en información de Registros 1 del IGAC de Pasto – 2004.

#### **4.2.1 Tipos de obras permitidos**

Los tipos de obras permitidos en el Nivel 2 son los siguientes:

Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

#### **4.3 Nivel 3: Conservación Contextual**

Según el Artículo 15, del Decreto 763 de 2009 este nivel se aplica a “inmuebles ubicados en un Sector Urbano, los cuales, aún cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto.

De igual manera, se aplica para inmuebles que no son compatibles con el contexto, así como a predios sin construir que deben adecuarse a las características del sector urbano.

Este nivel busca la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles, paramentos, índices de ocupación y volumen edificado”.

Conforme a la anterior definición, se clasificaron dentro de este nivel el resto de inmuebles, los cuales comprenden edificaciones compatibles e incompatibles con el contexto, así como lotes vacíos o usados actualmente como parqueaderos.

#### **4.3.1 Tipos de obras permitidos**

Los tipos de obras permitidos en el Nivel 3 son los siguientes:

Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación.

### **5 CONDICIONES DE MANEJO**

Conforme al artículo 21 del decreto 763 de 2009, las condiciones de manejo son “El conjunto de pautas y determinantes para el manejo del inmueble, en tres (3) aspectos: Físico-Técnicos, Administrativos y Financieros, los cuales deben propender por su preservación y sostenibilidad”.

En los numerales a continuación se señalan dichas condiciones para cada uno de los tres (3) aspectos:

#### **5.1 Aspectos Físico Técnicos**

Según el artículo citado en el numeral anterior, los aspectos Físico-Técnicos son las “determinantes relacionadas con usos, volumetría, alturas, índices de ocupación y construcción, accesibilidad, movilidad, parqueaderos, antejardines, aislamientos, señalización, redes de servicios públicos, equipamientos urbanos, espacio público y demás aspectos relacionados con las condiciones físicas del inmueble y su zona de influencia”.

Estos aspectos comprenden:

.....

1. La definición de la estructura urbana y ambiental.
2. La definición de la estrategia general de vivienda dentro del centro histórico.
3. .las normas generales y específicas

En los numerales siguientes se desarrollan dichos aspectos:

### **5.1.1 Estructura urbana y ambiental**

La estructura urbana y ambiental está conformada por los siguientes sistemas estratégicos, señalados en el plano *PI-3. Estructura urbana y ambiental*:

#### **5.1.1.1 Sistema de movilidad vehicular**

Este sistema comprende las infraestructuras para el transporte público de pasajeros establecidos en el Plan de Movilidad de Pasto, cuyas acciones y proyectos se especifican en el “Programa de proyectos previstos en el Plan de Movilidad de Pasto que inciden en el centro histórico de Pasto” (ver numeral 5.3.1.1, página 68), y las secciones transversales de los estudios y diseños definitivos de la carrera 27, previstos por AVANTE en mayo de 2011 se ilustran en el Anexo 2 (Ver numeral 7.2, página 153 ), así como los ejes viales principales que conectan el centro histórico con los demás sectores de la ciudad de Pasto, y son los siguientes:

1. Sistema Estratégico de Transporte. Comprende los siguientes ejes determinados en el Plan de Movilidad:
  - Anillo perimetral al centro histórico
  - Anillo Central S.E.T.P.C.
2. Ejes viales principales: corresponde a los siguientes ejes que dan accesibilidad al centro histórico:
  - Calles 10, 11, 15, 16, 18 y 20
  - Carreras 22F y 24

#### **5.1.1.2 Sistema del espacio público**

Este sistema comprende los espacios que propician la movilidad peatonal y el encuentro ciudadano, y son los siguientes

1. Espacio Público del Sistema Estratégico de Transporte. Comprende los siguientes corredores con prioridad peatonal que forman parte del Plan de Movilidad, cuyas acciones y proyectos se especifican en el “Programa de proyectos previstos en el Plan de Movilidad de Pasto que inciden en el centro histórico de Pasto” (ver numeral 5.3.1.1, página 68):
  - a) Corredor tipo 1: ampliación de andenes. Calzada 2 vehículos. Comprende los siguientes corredores:
    - Cra 20A entre Clle 17 y 18
    - Cra 21 entre clle 18 y 20



- Cra 21A entre calle 17 y 18
  - Cra 22 entre calle 17 y 20
  - Cra 23 entre calle 17 y 20
  - Cra 24 entre calle 17 y 20
- b) Corredor tipo 2: ampliación de andenes. Arborización. Calzada 1 vehículo. Comprende los siguientes corredores:
- Cra 26 entre calle 13 y 20
- c) Corredor tipo 3: ampliación de andenes. Prioridad peatonal. Calzada 1 vehículo. Comprende los siguientes corredores:
- Calle 18 entre Cra 26 y 27
  - Calle 18 entre Cra 22 y 23
- d) Corredor tipo 4: ampliación de andenes. Prioridad peatonal. Arborización. Calzada 1 vehículo. Comprende los siguientes corredores:
- Calle 18 entre Cra 21 y 22
- e) Corredor tipo 5: peatonal. Arborización. Acceso vehicular restringido. Comprende los siguientes corredores:
- Cra 25 entre Calle 12 y 21
  - Calle 18 entre Cra 23 y 26
- f) Corredor tipo 6: senda del Carnaval. Calzada 2 vehículos. Comprende los siguientes corredores:
- Calle 19 entre Cra 21 y 23
  - Calle 19 entre Cra 26 y 27
- g) Corredor tipo 7: senda del Carnaval. Peatonal. Acceso vehicular restringido. Comprende los siguientes corredores:
- Calle 19 entre Cra 23 y 26

2. Recintos Urbanos Patrimoniales. Comprende los siguientes recintos urbanos, determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto:

	RECINTO URBANO	INMUEBLES O BIENES QUE LO CONFORMAN
1	Recinto Santiago y Calle el Colorado	Templo de Santiago El Convento de Los Padres Capuchinos La Facultad de Arquitectura del CESMAG El Parque Santiago Fachadas Perfiles Carrera 23 entre calles 12 y15
2	Recinto San Felipe y Taminango	Templo de San Felipe y Oratorio de Jesús del Río Parque San Felipe Monasterio de la Inmaculada Concepción Templo de Lourdes Parque de Lourdes El Museo Taminango
3	Recinto San Andrés	Templo de San Andrés Colegio Nuestra Señora del Carmen Plazuela de Rumipamba Fachadas sobre la calle 16
4	Recinto San Agustín	Templo San Agustín La Plazoleta Edificaciones que los enmarcan
5	Recinto La Catedral	La Catedral La Plazoleta Edificaciones que los enmarcan
6	Recinto Cristo Rey	Templo de Cristo Rey Colegio Javeriano Plazoletas, fachadas y espacio público que los enmarcan
7	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
8	Recinto La Panadería	Templo San Sebastián La Plazoleta de la Independencia y contiguas Edificaciones existentes
9	Recinto La Milagrosa	Capilla de La Milagrosa El Colegio Pedagógico El Parque Toledo Plazoleta, fachada de las edificaciones y el espacio público que los enmarca

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto

3. Espacios de esparcimiento y encuentro. Comprende los siguientes espacios públicos del centro histórico que no forman parte de los recintos urbanos patrimoniales:

- Plaza de Nariño
- Nueva Plaza de La Alcaldía.

### 5.1.1.3 Sistema ambiental – cultural

Este sistema comprende los elementos que constituyen los valores ambientales y culturales del centro histórico, y son los siguientes

- a) Río Pasto y su ronda
- b) Ejes ambientales – culturales:
  - Eje San Felipe – Parque Bomboná. Este eje es objeto de una propuesta de proyecto para su recuperación (Ver numeral 5.3.1.3.2, página 91)
  - Eje Conjunto La Milagrosa – Iglesia La Panadería. Este eje es objeto de una propuesta de proyecto para su recuperación (Ver numeral 5.3.1.3.2, página 91)
  - Senda del Carnaval
  - Senda de procesiones de Semana Santa (procesión del Señor de las 7 caídas)

### 5.1.1.4 Sistema de equipamientos

Este sistema está conformado por los principales equipamientos que jerarquizan la estructura urbana del centro histórico. Comprende equipamientos de las siguientes categorías:

- Equipamiento de Abastecimiento
- Equipamiento Administrativo
- Equipamiento Cultural
- Equipamiento Religioso
- Equipamiento Educativo
- Equipamiento de Salud
- Equipamiento de Seguridad

### 5.1.2 Estrategia general de vivienda para el centro histórico

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 y operativos, 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 permitiera la conservación y revitalización del patrimonio cultural desde una óptica de integración de este a las dinámicas urbanas”.

La estrategia se estructura en los numerales siguientes de la siguiente manera:

- Síntesis de los lineamientos establecidos por el documento documento CONPES 3658 del 26 de abril de 2010 para la vivienda en los centros históricos del país, el cual comprende una síntesis del diagnóstico de dicho documento, en donde se identifica la problemática de vivienda en los centros históricos del país, así como el plan de acción establecido para la política de vivienda en los centros históricos.
- Lineamientos de la estrategia general de vivienda para el centro histórico de Pasto, la cual comprende la identificación de la problemática de vivienda en el centro histórico de Pasto, a partir de la cual se identifican los objetivos generales de la estrategia, y se definen los lineamientos específicos para vivienda usada y nueva.

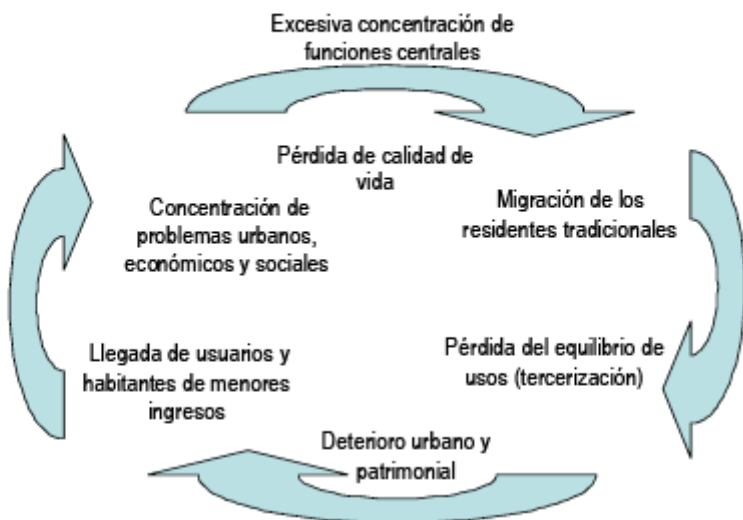
### 5.1.2.1 Síntesis de los lineamientos del documento CONPES 3658 del 26 de abril de 2010 para la vivienda en los centros históricos del país

#### 5.1.2.1.1 DIAGNÓSTICO DE LA VIVIENDA EN LOS CENTROS HISTÓRICOS

Dicho documento en su parte diagnóstica identifica problemáticas relacionadas con la vivienda en los centros históricos, las cuales se sintetizan así:

- Segregación o diferenciación de funciones entre el centro y la periferia: en el primero se concentran las “funciones centrales” y en la segunda las residenciales.
- Surgimiento y consolidación de nuevas centralidades, que relegan paulatinamente la función del CH dentro de la estructura urbana, produciendo abandono, deterioro y migración de los residentes tradicionales, tal como se muestra en la siguiente ilustración:

Ilustración 2. Dinámica de afectación de los centros históricos



Fuente: CONPES 3658 de 2010

- Desplazamiento de usos y tendencias a la monofuncionalidad, generando la disminución del uso residencial. Otros sectores urbanos comienzan a consolidarse como nuevas centralidades urbanas.
- Desconocimiento en las políticas nacionales de Vivienda de Interés Social - VIS o Mejoramiento Integral de Barrios - MIB, del potencial de vivienda en los CH. No son tenidas en cuenta para la adjudicación de subsidios.
- Obsolescencia de las edificaciones y de las infraestructuras, las cuales requieren adaptaciones físicas y de ajuste a las normas de sismorresistencia (NSR de 2010), Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (Retie) y Reglamento Técnico de Agua y Saneamiento (RAS), para lograr condiciones de habitabilidad óptimas, y ser competitivas en el mercado inmobiliario de vivienda.

#### 5.1.2.1.2 PLAN DE ACCIÓN PARA LA POLÍTICA DE VIVIENDA EN LOS CENTROS HISTÓRICOS

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. Para apoyar a las entidades territoriales en los procesos de recuperación de la funcionalidad y las condiciones urbano-arquitectónicas de los CH. Establece lo siguiente:
  - 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 de interés social que viene desarrollando el MAVDT.
  - 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". Esta estrategia será formulada por el Ministerio de Cultura y el MAVDT antes del 31 de diciembre de 2010.
2. Para el financiamiento. Establece lo siguiente:
  - 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.
3. Establece las siguientes recomendaciones a entidades:
  - Solicitar al Ministerio de Cultura definir un modelo para la creación de fondos locales cuyo objetivo sea la rehabilitación de edificaciones que tengan valor patrimonial en CH.

- Solicitar al Ministerio de Cultura gestionar ante la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo-resistentes, que se estudien alternativas de sismoresistencia para las edificaciones de valor patrimonial de tal manera que estas puedan aplicar a subsidios para mejoramiento de vivienda.
- Solicitar al MAVDT analizar su participación en la línea de crédito con tasa compensada para la rehabilitación de inmuebles con valor patrimonial en CH.
- Solicitar al MAVDT crear mecanismos para aplicar el subsidio familiar de vivienda (SFV) en CH y para implementar exenciones tributarias en proyectos de renovación urbana relacionados con la recuperación de CH.
- Sugerir a las entidades territoriales, dentro del marco de sus competencias, con CH declarado BIC, ejecutar los programas y proyectos de recuperación del espacio público contenidos en los PEMP, así como los de actualización de redes de servicios públicos y soterración de redes aéreas; los de reubicación de vendedores ambulantes y los de renovación y rehabilitación urbana que prioricen la creación de vivienda e implementación de los instrumentos de gestión previstos en la Ley 388 de 1997.

Con base en lo anterior se establecen las siguientes directrices para la estrategia de vivienda en el centro histórico de Pasto:

### 5.1.2.2 Lineamientos de la estrategia general de vivienda para el centro histórico de Pasto

#### 5.1.2.2.1 PROBLEMÁTICA ACTUAL DE LA VIVIENDA EN PASTO

El centro histórico de Pasto no está exento de las problemáticas evidenciadas en el documento CONPES. Específicamente presenta las siguientes:

- Carencia de suelo de expansión en Pasto. El POT prevé dos zonas de expansión, pero ambas tienen problemas para su incorporación al desarrollo urbano en el corto y mediano plazo, por razones de riesgo y prestación de servicios públicos. Esto implica una necesidad de prever acciones dentro de otras partes del territorio que suplan las necesidades de crecimiento poblacional de la ciudad y, especialmente de oferta de vivienda.
- Existencia de un déficit cuantitativo de vivienda en Pasto al 2010 en 12.972 unidades<sup>3</sup>
- El uso actual residencial en el centro histórico ha disminuido. Actualmente corresponde aproximadamente al 16%, en comparación con otros usos.<sup>4</sup>
- Existencia de 150 inmuebles clasificados como Nivel 2, que se encuentran en regular y mal estado. Se requiere su recuperación y no existe una fuente de recursos certera para ello. (Ver Tabla 3)

<sup>3</sup> Según estudio de CAMACOL de Pasto en el 2010

<sup>4</sup> Según la fase de diagnóstico del presente P.E.M.P.

- Bajo interés de los usuarios del centro histórico en vivir en este sector. El 72%, de los encuestados no están interesados en vivir en el Centro de la ciudad, argumentando principalmente la existencia de mucha contaminación (38.1%) y la inseguridad (21.2%).<sup>5</sup>
- 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.

Tabla 3. Estado de las edificaciones de los inmuebles del Nivel 2

Estado de la edificación	Inmuebles		Área terreno (M2)	Área construida (M2)
	#	%		
Bueno	171	53,27%	70.094	101.769
Regular	136	42,37%	35.831	47.137
Malo	14	4,36%	1.470	1.910
TOTAL	321	100,00%	107.395	150.816

Fuente: Unión Temporal PEMP Pasto. 2011, con base en información de Registros 1 del IGAC de Pasto – 2004.

#### 5.1.2.2.2 OBJETIVOS DE LA ESTRATEGIA

A partir de lo anterior, la estrategia de vivienda para el centro histórico se enmarca dentro de los siguientes objetivos:

- Impulsar proyectos y programas de vivienda (especialmente para estratos 3, 4 y 5), para ser desarrollados como parte de los procesos de recuperación y revitalización del centro histórico.
- Proteger la población habitante en el centro histórico, mediante soluciones para mejorar su calidad de vida y que no sean objeto de expulsión.
- Promover la recuperación de vivienda usada para habitantes tradicionales del centro.
- Aprovechar las manzanas afectadas por la realización de las obras infraestructura de transporte de la carrera 27 como una oportunidad para realizar operaciones de renovación urbana que revitalicen el centro histórico con nuevas ofertas de vivienda.
- Promover la recuperación de los inmuebles clasificados como Nivel 2 para usos de vivienda, en los casos que sus estructuras arquitectónicas lo permitan y las normas previstas en el presente Plan Especial de Manejo y Protección lo permitan.

#### 5.1.2.2.3 DIRECTRICES PARA VIVIENDA USADA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE PASTO

Tal como se mencionó en el numeral 5.1.2.2.1, existen 150 inmuebles de Nivel 2 en regular y mal estado de conservación, para los cuales se requiere una estrategia para su recuperación. Para ello, se propone propiciar su recuperación para vivienda VIS, por lo siguiente:

<sup>5</sup> Según encuestas socioeconómicas realizadas en la fase de diagnóstico del presente P.E.M.P

- El suelo para nuevos desarrollos de VIS, es muy costoso, y representa aproximadamente el 30% del costo total de la solución de la vivienda.
- Las áreas de expansión en Pasto son escasas, incrementando aún más este valor. Esto implica realizar una mirada hacia el interior de la ciudad, que permita dar soluciones integrales a la demanda de vivienda y al fortalecimiento de la imagen de la ciudad.

Esta propuesta se podría realizar mediante un programa de “recuperación de inmuebles del Nivel 2 y de mejoramiento de vivienda usada” que contribuya a la protección de los habitantes tradicionales del centro de la ciudad, que no solamente lo caracterizan y habitan, sino que dependen de él para el desarrollo de su actividad económica. El programa debe ser desarrollado como una política de recuperación y revitalización del centro histórico, en el que se proteja la población residente, y se le brinde soluciones para mejorar su calidad de vida y que no sean objeto de expulsión. La provisión de estacionamientos se realizará conforme a lo establecido en el numeral 5.1.3.5.13, página 52.

Para ello se requiere de una gestión conjunta por parte del Municipio de Pasto y de la nación (Mincultura y MAVDT), y la participación activa de la comunidad implicada. En la que se deben contemplar como mínimo las siguientes acciones:

#### 1. Formalización del proyecto específico

- Identificar de forma precisa los inmuebles susceptibles de vincular al programa.
- Identificar de forma precisa las condiciones socioeconómicas de la población objeto del programa.
- Concretar las reglas de gestión conjunta entre el municipio y la nación.
- Definir los compromisos de los participantes del proyecto
- Formalizar un convenio con los participantes
- Establecer un organismo ejecutor del proyecto (que puede ser el Ente Gestor que se formalice para el centro histórico), en el que participe al menos un representante de la nación, uno del Municipio y uno de la comunidad.
- Elaborar un documento técnico operativo del convenio en donde se especifique el aporte de cada una las partes integrantes del proyecto.
- Realizar actas de compromiso con los propietarios o beneficiarios de los inmuebles.

#### 2. Ejecución y seguimiento. Se deben definir las acciones y proyectos concretos teniendo en cuenta lo siguiente:

- Diagnóstico individualizado de los inmuebles a intervenir (información general del inmueble, condiciones socio-económicas de los residentes y propietarios, factibilidad de intervención del del inmueble, etc).
- Identificación de los proyectos específicos para la recuperación de los inmuebles, junto con su respectivo presupuesto.
- Identificación de recursos y fuentes de financiación. Para ello, se podrá recurrir a las estrategias de financiamiento previstas en el documento CONPES, anteriormente citado.



- Diseño del proyecto por parte del Ente Gestor del centro histórico.
- Ejecución y seguimiento del proyecto.

#### 5.1.2.2.4 DIRECTRICES PARA VIVIENDA NUEVA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE PASTO

El Plan Especial de Manejo y Protección establece un proyecto de Renovación Urbana para el costado norte de la carrera 27, el cual va a ser afectado por las obras de las infraestructuras de transporte previstas en el Plan de Movilidad. Con la ejecución de dicho proyecto se promueve rescatar el uso residencial en el centro histórico, mediante una oferta de vivienda nueva que contribuya a suplir el déficit existente. (Ver numeral 5.3.1.2, página 77).

El proyecto contempla 7 manzanas de un área de 8,8 hectáreas. Se calcula que la oferta de vivienda puede ser alrededor de 90.475 M2, lo que permitiría realizar aproximadamente 767 unidades, con un área de 100 M2.

De otra parte, se cuenta con 4.815 inmuebles clasificados como de Nivel 3 (ver Tabla 1, página 19 del presente documento), los cuales pueden ser un potencial de nuevas viviendas en el centro histórico, especialmente para los que se localizan en los sectores normativos de Conservación Contextual con Ajuste Arquitectónico (CC-aa), los cuales comprenden un área total de aproximadamente 17.6 hectáreas. Si se asume que se demuelan el 30% de dichos inmuebles (1.444), y se desarrollaran edificios de 4 pisos en vivienda (con apartamentos de 60 M2 en promedio), se podría contar con aproximadamente 4400 nuevas viviendas, tal como se ilustra en la Tabla 4:

Tabla 4. Cálculo de posibles viviendas nuevas en inmuebles del Nivel 3

# Inmuebles del Nivel 3. (30%)	Área terreno (30%)	Área de ocupación terreno (0,7)	Área total construida (altura de 4 pisos)	Área útil para vivienda (85%)	# Aptos (60 M2 promedio)
1.445	110.918 M2	77.643 M2	310.571 M2	263.985 M2	4.400

Cálculos propios, con base en información de Registros 1 del IGAC de Pasto – 2004.

La financiación de estos proyectos de vivienda, podrían apalancarse, además de las previsiones previstas en el presente Plan Especial de Manejo y Protección, mediante los mecanismos de exenciones tributarias en proyectos de renovación urbana relacionados con la recuperación de centros históricos, que el CONPES solicita crear al MAVDT como estrategia de financiamiento en los CH.

### 5.1.3 Normas generales y específicas

#### 5.1.3.1 Sectores normativos

La definición de sectores normativos tiene como fin determinar directrices específicas a las diferentes situaciones del contexto del Área Afectada y su Zona de Influencia, que permitan garantizar su conservación, preservación y sostenibilidad acorde con sus características propias. Por tanto, estos sectores dan la pauta para las normas urbanísticas y arquitectónicas. Se clasifican en las siguientes dos (2) categorías, con sus correspondientes sub categorías:

#### A. Conservación urbana:

A-1: Conservación del Tejido Central

A-1.1: Conservación del Tejido Central Fundacional. CTC-f

A-1.2: Conservación del Tejido Central con Valores Arquitectónicos. CTC-va

A-2: Conservación de Conjunto Arquitectónico. CCA

A-3: Conservación Contextual con ajuste arquitectónico. CC-aa.

#### B. Renovación urbana:

B-1: Renovación Urbana de Revitalización – RU-rv

B-1: Renovación Urbana de Reactivación – RU-ra

Los anteriores sectores normativos se determinan a partir de los tratamientos de Conservación y Renovación Urbana y se delimitan en el plano *PI-4. Sectores normativos*.

Cualquier intervención en el Tratamiento de Conservación, en sus modalidades Integral, Tipológica y de Contexto, debe respetar los valores y continuidad del trazado vial y su correspondiente paramentación. Sus alturas se reglamentan en el plano *PI-6. Alturas* y los elementos volumétricos complementarios establecidos en el presente plan.

Las intervenciones en el tratamiento de Renovación Urbana se permiten en la medida en que cuenten con proyecto aprobado (que se ajusten a los previstos en el Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP) y previa autorización de la autoridad competente. Los nuevos proyectos deberán sujetarse a las disposiciones del PEMP, previa autorización de la autoridad competente, según disposiciones del Decreto Nacional 763 de 2009.

En la tabla a continuación se relaciona la ocupación de dichos Sectores Normativos en el ámbito espacial del Plan Especial de Manejo y Protección:

Tabla 5. Sectores Normativos. Ocupación

Convención del Sector Normativo	Área (m <sup>2</sup> )	Área (ha)
CTC-f	92.928	9,3
CTC-a	77.154	7,7
	49.265	4,9
CC-aa	53.899	5,4
	121.790	12,2
CCA	37.926	3,8
	54.186	5,4
	56.181	5,6
RU-rv	88.162	8,8
RU-ra	78.163	7,8
	28.929	2,9
TOTAL	738.583	73,9

Cálculos propios

Su descripción y directriz general de intervención se desarrolla en los numerales a continuación y, en el plano *PI-4: Sectores normativos* se ilustra su propuesta, que forma parte del Anexo 1 del presente Volumen.

#### 5.1.3.1.1 CONSERVACIÓN DEL TEJIDO CENTRAL FUNDACIONAL –CTC-F

Comprende las nueve manzanas alrededor de la Plaza de Nariño que corresponden al núcleo urbano fundacional. Está conformado por las manzanas catastrales: 056, 057-058, 059, 080, 103, 102, 101 y 079

Este sector conserva valores urbanísticos de morfología urbana original de la fundación, cuyo conjunto de inmuebles, aun cuando corresponden a periodos del siglo XIX y XX mantiene características arquitectónicas representativas que deben protegerse, conservarse y preservarse. Incluye la Plaza de Nariño, que es el espacio público representativo de la fundación de la ciudad, y generador de la traza urbana del tipo Quiteño que comprende gran parte de la Zona de Influencia.

Las intervenciones permitidas según Decreto 763 de 2009, deberán respetar el trazado urbano fundacional y la paramentación predominante en la mayor parte de sus edificaciones así como los valores patrimoniales, cuyo significado se origina en su fundación, y las relaciones de orden y jerarquía que se establecieron entre sus partes, como totalidad urbana, con múltiples construcciones cuyas características arquitectónicas son representativas.

Específicamente se busca preservar los siguientes aspectos:

- Conservación de la estructura vial y de paramentación del damero fundacional, con manzanas regulares cuadradas, así como su estructura predial.
- Conservación de los perfiles urbanos: los ritmos de fachadas (vanos y muros, o llenos y vacíos) y sus elementos característicos (aleros, áticos, cornisas, molduras, yeserías, etc); la paramentación alineada sin generar retrocesos; la inclinación o pendiente de las cubiertas.
- Armonización del paisaje urbano con una altura de cuatro (4) pisos que permita la conservación de los continuos urbanos existentes y resaltar los hitos arquitectónicos de valor histórico y patrimonial.
- Consolidación de los usos institucionales, administrativos y culturales.

#### 5.1.3.1.2 CONSERVACIÓN DEL TEJIDO CENTRAL CON VALORES ARQUITECTÓNICOS –CTC-VA

Corresponde a la corona Noroccidental del núcleo fundacional y a una extensión que se desprende del Tejido Central hacia el sur por el eje de la Calle 18, integrado por las manzanas catastrales: 042, 041, 040, 039, 055, 078, 099-100; 130, 131, 172 y parcialmente las manzanas 129, 170, 171, 172 y 182.

Corresponde a una corona de crecimiento del centro histórico, que se integra formal y funcionalmente a las actividades centrales y participa de su significado histórico y patrimonial, como parte fundamental en los órdenes y jerarquías fundacionales. En este sector se busca proteger la traza urbana fundacional en los siguientes aspectos:

- Conservación de su significado de transición jerárquica que forma parte del patrón urbano fundacional y presencia muy importante de inmuebles de interés cultural.
- Consolidar los usos prioritariamente comerciales y de servicios sobre el borde de la carrera 27, en tanto hacia el costado occidental se requiere consolidar la presencia de actividades comerciales múltiples y mixtas en el eje de la calle 16.

#### 5.1.3.1.3 CONSERVACIÓN DE CONJUNTO ARQUITECTÓNICO-CCA-

Corresponde a 3 conjuntos arquitectónicos integrados al Centro Histórico, determinados por la presencia de importantes establecimientos institucionales así: En el extremo Nororiental: las instalaciones del Colegio Pedagógico (parte de la manzana catastral 035 del Sector 5) . En el extremo Noroccidental alrededor de la iglesia de San Felipe Neri, las manzanas 014, 019 y 035. En el extremo Suroccidental, alrededor de la iglesia de Santiago, el conjunto arquitectónico desarrollado sobre el eje de la carrera 23 o del Colorado

El desarrollo arquitectónico de estos sectores debe consolidar su actual relación con los BIC de Nivel de Intervención 1, en la medida en que contribuyen a destacar su presencia urbana, específicamente la Iglesia de San Felipe Neri en cuyo entorno se encuentran otros inmuebles de interés cultural arquitectónico y en la iglesia de Santiago, con un conjunto de edificaciones de dos pisos que se presentan escalonadas sobre la calle del Colorado dada la pendiente del terreno. Por otra parte el conjunto de edificaciones del Colegio Pedagógico mantiene unidad arquitectónica y espacial.

#### 5.1.3.1.4 CONSERVACIÓN CONTEXTUAL CON AJUSTE ARQUITECTÓNICO –CC-AA

Corresponde a dos grupos de manzanas al occidente y al oriente del Tejido Central Fundacional y del Tejido Central con valores arquitectónicos, así: 038, 054, 077, 098, 097, 076, 053, 037, 036, 052, 075, 096; 060, 081, 104, 132 y parcialmente, las manzanas: 061, 082, 105

Contienen agrupaciones de Bienes de Interés Cultural en distintas proporciones, por lo que en ellas es necesario proyectar condiciones normativas que garanticen la conservación de los valores urbanísticos y arquitectónicos:

- Conservación de su significado de extensión del tejido central integrado al patrón urbano fundacional con presencia significativa de inmuebles de interés cultural.
- Consolidación de patrones arquitectónicos cuya altura de cuatro (4) pisos en sectores cercanos al tejido central y tiende hacia elevaciones de 3 pisos en los extremos occidental así como a disminuir las actividades múltiples hacia una mayor mixtura y uso residencial en los bordes, en especial hacia la parte más occidental cuya conformación es la de un barrio de vivienda popular.
- Consolidar el potencial de vivienda en el Centro Histórico como factor que permite que exista una población residente que prolongue la vida urbana durante 24 horas y contribuya a su apropiación como bien colectivo.

#### 5.1.3.1.5 RENOVACIÓN URBANA DE REVITALIZACIÓN – RU-RV

Corresponde a los predios al norte de la Calle 27, en los que se requiere implantar nuevos modelos de desarrollo urbanístico y constructivo, para constituir referentes e hitos que constituyan un aporte significativo a la ciudad y el Municipio, otorgando especial valor al conjunto arquitectónico de inmuebles agrupados en el eje de la calle 16 y el recinto de la iglesia de San Andrés. Conformado por las manzanas: 015, 016, 017, 018, 026, 027, 028 y 029.

Comprende un sector urbano que prolonga el trazado urbano fundacional con modificaciones y se constituye en una pieza clave para inducir transformaciones sustanciales al norte del nuevo trazado de la Carrera 27, cuya ampliación conlleva la oportunidad de generar proyectos arquitectónicos que reconstruyan el tejido urbano de manzanas y predios. Su normativa establece condiciones superiores de altura y ocupación predial a partir de un proyecto innovador que articulará los conjuntos e inmuebles de interés cultural del Centro Histórico con el conjunto arquitectónico sobre la calle 16 y el recinto urbano de la iglesia de San Andrés.

Comprende los siguientes aspectos:

- Ampliación del espacio público del recinto de la iglesia de San Andrés y el conjunto arquitectónico sobre la calle 16.
- Consolidación de actividades en edificaciones que se constituyan en nuevos hitos de desarrollo de la ciudad y el municipio.
- Incremento del potencial edificatorio con mayores alturas y menor ocupación del suelo.

#### 5.1.3.1.6 RENOVACIÓN URBANA DE REACTIVACIÓN – RU-RA

Corresponde a sectores en el borde sur y oriental del centro histórico, en los que mediante proyectos de integración inmobiliaria o englobe, se generen condiciones para adelantar proyectos con unidad de uso y respeto hacia los BIC pertenecientes a la manzana catastral en la que se ubiquen. Conformado por las siguientes manzanas: 128, 173, 174, 175, 179, 332, 105, 083 y 062; y parcialmente las manzanas: 129, 170, 182, 171, 105, 082 y 062.

Comprende sectores en los que se detecta indicios de deterioro en estructuras urbanas, aunque resultan de la proyección de la estructura reticular que se alteró al yuxtaponerse con tejidos urbanísticos diversos en parte por la presencia del río Pasto y su afluente, cuya huella permite plantear proyectos ambientales y de recuperación del espacio público, a la vez que mediante definiciones normativas, se faciliten los englobes y el desarrollo de proyectos urbanísticos y arquitectónicos de reactivación.

Contemplan los siguientes aspectos:

- Rehabilitación del espacio físico del antiguo cauce del Río Pasto mediante diseño paisajístico y ambiental o alameda para que se proyecte, desde la Plaza del Carnaval y el parque y espacio público de la iglesia de la Panadería, hacia el Colegio Pedagógico buscando recuperar los puentes históricos que se encuentran en su recorrido.

- Consolidar el sector con actividades de naturaleza múltiple que otorguen un perfil cualitativo en este borde del centro histórico.
- Ajuste del patrón arquitectónico original y de la estructura predial, con el fin de buscar una densificación media del sector y su consolidación con una altura promedio de cinco (5) pisos, en caso que el frente del predio tenga una dimensión superior a 12 metros lineales, para lo cual se prevé la posibilidad de realizar englobes.

### 5.1.3.2 Áreas de actividad y usos del suelo

Se establecen las siguientes siete (7) Áreas de Actividad, las cuales se ilustran en el plano *PI-5*.

*Áreas de Actividad:*

1. Área de Actividad Central I (AAC-I).
2. Área de Actividad Central II (AAC-II).
3. Área de Actividad Múltiple I (AAMI).
4. Área de Actividad Múltiple II (AAM-II).
5. Área de Actividad Mixta (AAMx).
6. Área de Actividad Múltiple de Recinto (AAM-R).
7. Área de Actividad Múltiple de Revitalización (AAM-RV).

En la tabla a continuación se relaciona la ocupación de dichas Áreas en el ámbito espacial del Plan Especial de Manejo y Protección:

Tabla 6. Áreas de Actividad. Ocupación

Convención del Área de Actividad	Área (m <sup>2</sup> )	Área (ha)
AAC-I	142.194	14,2
AAC-II	77.154	7,7
AAM-I	135.606	13,6
	81.747	8,2
AAM-II	40.043	4,0
AAMx	34.382	3,4
	28.929	2,9
AAM-R	54.186	5,4
	56.181	5,6
AAM-RV	88.161	8,8
TOTAL	738.583	73,9

Cálculos propios

Para la asignación de usos, se tomaron las clasificaciones de usos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto y, con base en ellas, se asignaron los usos permitidos (principal, complementario, condicionado o restringido). En la Tabla 7 se listan los usos permitidos en el área afectada y su zona de influencia:

Tabla 7. Usos permitidos en el Área Afectada y su zona de influencia

TABLA DE USOS PERMITIDOS – CENTRO HISTÓRICO													
P=PRINCIPAL, C=COMPLEMENTARIO, R=CONDICIONADO O RESTRINGIDO. P: Permitido sin restricciones específicas de uso, sujeto a disposiciones del Tratamiento de Conservación. C: Se permite como actividad complementaria y parte integral e indivisible de otro uso catalogado como principal o aprobado como restringido. R: Requiere de anteproyecto aprobado previamente por la Secretaría Municipal de Planeación. R* : Localizado en Zona Especial de uso (carrera 27 o en Eje peatonal Mixto) R** Como parte de un Centro Comercial R*** Como parte de proyecto Integral de Manzana completa  Todo uso que no se contemple como Principal, Complementario o Restringido se entiende Prohibido, salvo la condición señalada para la vivienda.				ÁREA	ÁREAS DE ACTIVIDAD (AA)								
					AA CENTRAL I (AAC I)	AA CENTRAL II (AAC II)	AA MÚLTIPLE I (AAMI I)	AA MÚLTIPLE II (AAMII)	AA MÚLTIPLE de Recinto (AAM-R)	AA MIXTA (AAM x)	AA REVITALIZACIÓN (AAM-RV)		
VIVIENDA	Suelo destinado para vivienda o habitación permanente unifamiliar (uf), bifamiliar (bf), o multifamiliar (mf). Los existentes se permiten hasta tanto no se generen nuevas edificaciones.			Libre	P (mf)	P (mf)	P (uf, bf, mf)	P (uf, bf, mf)	P (uf, bf, mf)	P (uf, bf, mf)	P (mf)		
COMERCIO Y SERVICIOS - C	COMERCIO	CC	COMERCIO AL POR MENOR	CC-M1A	Tiendas de alimentos, víveres, abarrotes, frutas y verduras, lácteos, huevos Antigüedades y artesanías, lencerías, productos esotéricos, artículos de hogar, decoración, jugueterías, instrumentos musicales, marqueterías, artículos deportivos, venta de bicicletas Librerías, papelerías, fotocopias y heliografías, encuadernación Productos de fotografía Venta de loterías, chance, maquinas de habilidad y destreza en concordancia con la normatividad vigente	Menor a 100 m2	C	C	C		C	C	R**
				CC-M1B	Tercera de carne de ganado vacuno, mariscos, pescados y aves	Mayor a 100 m2			C	C	C	C	R**
					Supermercados								
					Ferreterías								
					Cacharrería								
					Artículos de aseo								
					Herrajes								
				CC-M2A	Agencia de viajes	Libre	C	C	C	C	C	R**	
					Droguería humana, veterinaria y naturista.								
					Floristería								
					Botonería								
				CC-M2B	Venta calzado, ropa y accesorios, joyería, perfumería, artículos deportivos, botonería y herrajes, marroquinería.	Menor a 200 M2.	P	P	P	C	C	C	R**
					Tienda de mascotas								
					Ópticas								
Retroventas													
Ferreterías y almacén de pinturas													
Venta de muebles													
Venta de Plásticos, caucho y vidrio													
Venta de computadores y electrodomésticos													
Artículos de aseo													
Venta de plantas ornamentales													
Almacén de repuestos													
COMERCIO AL POR MAYOR	CC-M3	Venta de químicos, graneros y distribuidoras.	En locales mayores a 75 M2 y menores de 350M2		C	R**			R*	R**			
		Licorerías											
COMERCIO DE VEHÍCULOS	CC-V2A	Bodegas, Deposito de Madera, Venta de insumos agrícolas, Comercializadoras	mayor a 350M2						R				
		Centros comerciales.		R	R*	R*	R*		R	R			
	CC-V2B	Punto de exhibición y venta de automóviles, motocicletas y bicicletas	Local independiente o agrupación de locales con área total mayor a 200M2 y menor a 350M2		R*	R*	R*			R	R**		
		Venta de llantas vidrios											
		repuestos para vehículos			R*	R*	R*		R	R**			
CC-V3A	Comercial de vehículos nuevos y usados, reparación eléctrica y mecánica	mayor a 350M2		R*	R*	R*			R				
	Talleres de pintura												
	Servítecas - Diagnosticentro, cambio de aceite												
	Estaciones de servicio con servicios complementarios												
SERVICIOS PROFESIONALES	CP	SERVICIOS PROFESIONALES	CP-1A	Arreglo de zapatos y prendas de vestir	No mayor a 72 m2, como parte integrante de la vivienda	C	C	C	C	C	C		
				Oficinas de profesionales, empresariales, administrativas, técnicos, asesorías y consultorías, reparación de equipos de precisión, inmobiliarias, publicidad y diseño									
				Lavanderías Salones de belleza y sala de estética animales		P	P	P	P	P	P		
SERVICIOS PROFESIONALES	CP	SERVICIOS PROFESIONALES	CP-2	Spa, estética y masajes Reparación de artículos de hogar	Mayor a 72 M2 y menor a 200 M2	P	P	P	P	P	P		
				Oficinas de profesionales, empresariales, administrativas, técnicas, asesoría y consultoría; inmobiliaria; publicidad y diseño									

TABLA DE USOS PERMITIDOS – CENTRO HISTÓRICO

P=PRINCIPAL, C=COMPLEMENTARIO, R=CONDICIONADO O RESTRINGIDO.  
 P: Permitido sin restricciones específicas de uso, sujeto a disposiciones del Tratamiento de Conservación.  
 C: Se permite como actividad complementaria y parte integral e indivisible de otro uso catalogado como principal o aprobado como restringido.  
 R: Requiere de anteproyecto aprobado previamente por la Secretaría Municipal de Planeación.  
 R\* : Localizado en Zona Especial de uso (carrera 27 o en Eje peatonal Mixto)  
 R\*\* Como parte de un Centro Comercial  
 R\*\*\* Como parte de proyecto Integral de Manzana completa

Todo uso que no se contemple como Principal, Complementario o Restringido se entiende Prohibido, salvo la condición señalada para la vivienda.

						ÁREAS DE ACTIVIDAD (AA)								
						ÁREA	AA CENTRAL I (AAC I)	AA CENTRAL II (AAC II)	AA MÚLTIPLE I (AAMI I)	AA MÚLTIPLE II (AAMI II)	AA MÚLTIPLE de Recinto (AAMI-R)	AA MIXTA (AAMI x)	AA REVITALIZACIÓN (AAMI-RV)	
DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	CD	Establecimientos para diversión y esparcimiento sin consumo de licor.	CD-A2A	Juegos sin consumo de licor: videojuegos, bingo y juegos de mesa, canchas de bolos, billares recreativos. Teatros, Museos, Cinemas	Áreas adecuadas para su funcionamiento, en local independiente de la vivienda	P	P	P	P	P	P	P		
			CD-A2B	Gimnasios, Piscinas, Establecimientos deportivos y canchas múltiples.			R*	R*	R*		R	R**		
			CD-A3A	Circo, ciudad del hierro, parques de diversión, pistas de cart. Centro de Exposición, Deportivo de alto rendimiento y competencia	Únicamente existentes									
			CD-A3B	Jardín botánico										
		Establecimientos de diversión esparcimiento con consumo de comidas y bebidas. Sin licor	CD-B1	heladerías, loncherías, fruterías, comidas rápidas, salón de te, fuentes de soda, restaurante casero y cafeterías	No mayor a 100 m2, local independiente de la vivienda	P	P	P	P	P	P	P	P	
			CD-B2A	restaurantes y asaderos con servicio a la mesa o autoservicio	mayor a 100M2 y menor a 350M2	R*	R*	R*				R*	R**	
		Establecimientos de diversión y esparcimiento con consumo de comidas y bebidas. Con licor		Bares, peñas, Café bar	mayor a 100M2 y menor a 200M2	R*	R*	R*					R*	R**
				Juegos con consumo de licor: juegos de sapo, casinos, bingos, billares, Asaderos de cuy y salones de eventos	mayor a 100M2 y menor a 350M2	R*	R*	R*					R*	R**
				club social	Únicamente en instalaciones existentes									
				Discotecas	Superficies mayores a 350M2	R	R*	R*					R*	R**
				Galleries, Canchas de Tejo y Plaza de Toros	Superficies mayores a 350M2 Únicamente en edificación existente									
	HOSPEDAJE	CH	Alojamiento temporal	CH-2A	Hoteles, apartahoteles		R	R*	R*		R	R*	R**	
				CH-3B	Hostales, residencias,	Únicamente en edificación existente								
	FINANCIEROS	CF	Intermediación financiera	CF-2A	Cajeros y actividades auxiliares financieras,	Hasta 72 M2	p	p	C		C	p		
					Bancos, sucursales bancarias, Corporaciones	mayores a 200 M2	p	p	P		C	p		
			Seguros y pensiones	CF-2B	Oficinas de seguros y pensiones									
			Actividades prestamistas		Casas de cambio	Hasta 72 M2		C	C			p		
	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO DE BIENES.	CT	Transporte de carga y valores	CT-1	Oficina de despacho	Hasta 72 M2	C	C	C	C		C	R**	
				CT-2	Almacenamiento y Transporte de bienes, mercancías y valores	Mayores a 72 M2 y hasta 200 M2			R*				R*	R**
	REPARACIÓN DE MAQUINARIAS Y EQUIPOS	CRM	Reparación de Maquinarias y Equipos	CC-V3A	Montallantas	Hasta 72 M2			R*			R*	R**	
					Lavaderos	mayores a 100 M2 y hasta 350 M2			R*				R*	R**
	ESTACIONAMIENTOS Y PARQUEADEROS	CE	Estacionamientos y Parqueaderos	CE-1	Parqueo de transporte alternativo ( Bicycletas, Patinetas y monopatín)	Hasta 72 M2		C	C			C	R**	
				CE-2	Estacionamiento de Motos Estacionamiento de vehículos livianos	Más de 200 M2		C	C			C	R**	
				Estacionamientos en edificaciones en altura (2 pisos o más)	Más de 200 M2		R*	R*	R*			R*	R*	
TELECOMUNICACIONES Y RADIO COMUNICACIONES	CRT	Servicio al Público	CRT-1	Servicio de atención de Información (SAI)	Superficies hasta 72 M2	P	P	P			P	R		
			CRT-2A	Centrales Telefónicas Emisoras radiales Empresas administradoras de telefonía celular	Superficies hasta 350 M2	R	R	R				R	R	
			CRT-2B	Infraestructura de servicios públicos, estaciones de comunicación celular y satelital, antenas y torres de telecomunicación	Más de 200 M2		R	R				R		
INSTITUCIONAL (INT)	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, DEFENSA Y SEGURIDAD CIUDADANA	INT-A	INT-A1A	CAI (Centro de Atención Inmediata)		P	P	P	P	P	P	P		
			INT-A1B	Centros de Conciliación	Hasta 100 M2	P	P	P		P	P	R**		
			INT-A2	Concejo Municipal, Asamblea Departamental Alcaldía y Gobernación Banco de la República Registraduría Tribunales, Juzgados, palacio de justicia y Casa de Justicia Superintendencia,	Área requerida para su normal desarrollo	P	R*	R*				P	R***	



TABLA DE USOS PERMITIDOS – CENTRO HISTÓRICO												
<p>P=PRINCIPAL, C=COMPLEMENTARIO, R=CONDICIONADO O RESTRINGIDO.  P: Permitido sin restricciones específicas de uso, sujeto a disposiciones del Tratamiento de Conservación.  C: Se permite como actividad complementaria y parte integral e indivisible de otro uso catalogado como principal o aprobado como restringido.  R: Requiere de anteproyecto aprobado previamente por la Secretaría Municipal de Planeación.  R* : Localizado en Zona Especial de uso (carrera 27 o en Eje peatonal Mixto)  R** Como parte de un Centro Comercial  R*** Como parte de proyecto Integral de Manzana completa</p> <p>Todo uso que no se contemple como Principal, Complementario o Restringido se entiende Prohibido, salvo la condición señalada para la vivienda.</p>				ÁREA	ÁREAS DE ACTIVIDAD (AA)							
					AA CENTRAL I (AAC I)	AA CENTRAL II (AAC II)	AA MÚLTIPLE I (AAM I)	AA MÚLTIPLE II (AAM II)	AA MÚLTIPLE de Recinto (AAM+R)	AA MIXTA (AAM x)	AA REVITALIZACIÓN (AAM- RV)	
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS				Contraloría, personería, fiscalía, procuraduría, defensoría del pueblo								
				Defensa Civil, Cruz Roja y Bomberos								
				Instituciones administradoras de Salud e institutos descentralizados de todos los niveles								
		INT-A3A		DAS, SIJIN, CIPOL, GAULA, POLINAL, entre otros.	R	R*	R*			R	R	
			INT-IS	INT-IS2	Actividades de organización, dirección, control y administración de los servicios públicos domiciliarios tales como: aseo, telefonía pública básica conmutada, local, transmisión de imagen, datos y voz a través de redes, energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas	P	P	P		P	P	R**
			INT-IS	INT-IS3	Infraestructura de servicios públicos domiciliarios, regulados por la ley 142 de 1994, cuando se localice en predios distintos de redes en espacio público; requiere áreas de cargue, descargue y estacionamiento propio.						R	R
			INT-E	INT-E1	Guarderías, sala cunas	C	C	C	C	C		C
			INT-E	INT-E2	Preescolar, primaria, secundaria y media	P	P	P	P	P		P
			INT-E	INT-3	Universidades, Institutos tecnológicos o instituciones para el trabajo y el desarrollo humano	P	P	P	P	P		P
	SEGURO SOCIAL, SANIDAD Y CULTO		INT-S	INT-S1	Consultorios médicos sin internación y odontológicos. Consultorios veterinarios sin internación	C	C	C	C	C	C	C
INT-S2A				Puestos de salud, Centros de salud, médicos y odontológicos sin internación, de atención y trabajo social, optometría, de rehabilitación física. Laboratorio de radiología e imagenología, de análisis clínico, bancos de sangre. Centros veterinarios	P	P	P	P	P		P	
INT-S2B				Orfanatos, Hogares Geriátricos y centros para personas con discapacidad	P	P	P	P	P	P	R	
				Funerarias, Tanatorios, Salas de velación						P	R	
				Agencias de empleo.								
INT-S3A				Hospitales, clínicas, sanatorios, morgues y anfiteatros, clínicas veterinarias						P	R	
ORGANIZACIONES SOCIALES, RELIGIOSAS Y DE CULTO		INT-OS/R/C	INT-E1	Sedes de organizaciones profesionales, políticas y sindicatos	P	P	P	P	P	P	P	
			INT-E2	organizaciones religiosas (iglesias y conventos)								
ABASTECIMIENTO, PROMOCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN		INT-C	INT-C2	Plaza de mercado de escala zonal y centro de exposiciones								
		INT-T	INT-T2	Terminal Mixto de Transporte								
INDUSTRIA	IND	IND-1	IND-1A	Artesanías en tela, lana y fibras vegetales; artesanías en cuero; artesanías en madera, talla, barniz y tamo; artesanías en papel y cartón; artesanías en parafina; artesanías no metálicas, de vidrio, arcilla, cerámica, barro, yeso y joyerías							C	
			IND-1B	Elaboración de alimentos y bebidas: panadería, dulces y lácteos							P	

Fuente Unión Temporal PEMP Pasto .2011 y P.O.T de Pasto

### 5.1.3.3 Valores urbanos y arquitectónicos que se conservan mediante las normas urbanísticas

Las normas urbanísticas buscan la conservación de los siguientes valores:

- |   |   |
|---|---|
| 1. Paisaje urbano                                   | Se representa en la imagen del centro histórico de Pasto que se mantiene y que sustenta su valor reconocido por ley.  |
| 2. Trazado urbano y estructura del espacio público. | Conformado por el trazado urbano de origen fundacional, la disposición de calles, andenes y parques que se mantienen.   |
| 3. Perfil de las calles                             | Conformado por la relación entre el ancho de la vía, su paramentación, altura de las edificaciones, retrocesos y perfil de cubiertas (aleros).  |
| 4. Fachadas   | Compuesto por la proporción de llenos y vacíos, ejes de composición, condiciones de simetría y asimetría, la presencia de elementos característicos como balcones, áticos y cornisas, y el manejo de materiales originales de las fachadas de las edificaciones manteniendo colores y texturas. |
| 5. Ocupación  | Resulta de la relación entre el frente y fondo del predio, lo construido, las áreas libres, aislamientos y patios, la organización de las circulaciones, los ejes de composición (axialidad, simetría, asimetría), y elementos característicos tales como corredores, vestíbulos y escaleras.   |

### 5.1.3.4 Subdivisiones y englobes

Las subdivisiones y englobes se rigen por las siguientes disposiciones:

- No se permite subdivisión predial. Solo se permite la subdivisión que resulta de un régimen de propiedad horizontal o copropiedad.
- Se permite el englobe de predios a condición de mantener o recuperar inmuebles de los niveles de intervención 1 y 2. . El englobe debe propender por la reconstrucción de la estructura predial original por ser ésta un elemento urbano patrimonial.

### 5.1.3.5 Volumetría

El manejo de la volumetría en el centro histórico se rige por lo siguiente:

1. Deben mantenerse y recuperarse los elementos característicos de la volumetría del centro histórico, así como dar continuidad a la inclinación o pendiente de las cubiertas, aleros, patios y adosándose a las culatas, cuando el predio objeto de un proyecto de intervención colinde lateralmente sin sobrepasar la altura reglamentaria.

2. Toda culata existente o producida por una nueva intervención debe ser tratada con materiales de fachada, cuyo acabado conserve las características de la edificación y no requiera mantenimiento.

Las normas de volumetría corresponden a las determinadas en la Tabla 8:

Tabla 8. Normas de volumetría

SECTOR NORMATIVO	MANZANAS CATASTRALES		ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	ÍNDICE DE OCUPACIÓN (I.O) MÁXIMO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (I.C) MÁXIMO	AISLAMIENTO POSTERIOR	AISLAMIENTO ENTRE TORRES	FRENTE MÍNIMO DEL PREDIO**
Conservación del Tejido Central Fundacional. CTC-f	MZ (Sector 2): 056, 057, 058, 059, 079, 080, 101 y 102		4 pisos (11.20 metros) contabilizados desde el nivel del andén	0.75	Resultante de la aplicación de las normas volumétricas (alturas, I.O y aislamientos cuando se exijan.	4 metros	No aplica	12 metros
Conservación del Tejido Central con Valores Arquitectónicos. CTC-va	MZ (Sector 2): 130, 172 y parte de la 129, 170, 171 y 182		3 pisos (8.40 metros) contabilizados desde el nivel del andén	0.80	Resultante de la aplicación de las normas volumétricas (alturas, I.O y aislamientos cuando se exijan.	3 metros	No aplica	No aplica
	MZ (Sector 2): 039,040,041,042, 055,078,099, 100 y 131		4 pisos (11.20 metros)	0.75	Resultante de la aplicación de las normas volumétricas (alturas, I.O y aislamientos cuando se exijan.	4 metros	No aplica	12 metros
Conservación de Conjunto Arquitectónico. CCA	MZ (Sector 3): 014 y 019. MZ (Sector 2): 035 y parte de las manzanas 096, 097 y 126. MZ (Sector 5): 035		3 pisos (8.40 metros) contabilizados desde el nivel del andén	0.80	Resultante de la aplicación de las normas volumétricas (alturas, I.O y aislamientos cuando se exijan.	3 metros	No aplica	No aplica
Conservación Contextual con Ajuste Arquitectónico. CC-aa	MZ (Sector 2): 052,053,075,076 y parte de la 096 y 097		3 pisos (8.40 metros) contabilizados desde el nivel del andén	0.80	Resultante de la aplicación de las normas volumétricas (alturas, I.O y aislamientos cuando se exijan.	3 metros	No aplica	No aplica
	MZ (Sector 2): 036, 037, 038 ,054,077,098, 060,081,104,132 y parte de la 061,082 y 105		4 pisos (11.20 metros) contabilizados desde el nivel del andén	0.75	Resultante de la aplicación de las normas volumétricas (alturas, I.O y aislamientos cuando se exijan.	4 metros	No aplica	12 metros
Renovación Urbana de Revitalización – RU-rv	MZ (Sector 2): 015,016,017,018, 028 y 029	Franja de 5 mts de ancho localizada sobre la carrera 27 costado norte, bien sea que la franja corresponda a un predio o sea parte de otro de mayor extensión.	2 pisos (5.6 metros) contabilizados desde el nivel del andén)	1.00 Este índice se calcula exclusivamente sobre el área de la franja de 5 metros.	Resultante de la aplicación de las normas volumétricas (alturas, I.O y aislamientos cuando se exijan.	No aplica	No aplica	No aplica
		Áreas contiguas a la franja de 5 metros indicada anteriormente sobre el costado norte de la carrera 27.	7 pisos (19.60 metros) contabilizados desde el nivel del andén)	0.60 Éste índice se calcula sin contabilizar el área de franja de 5 metros de ancho y de 2 pisos de alto.	Resultante de la aplicación de las normas volumétricas (alturas, I.O y aislamientos cuando se exijan.	7 metros	No aplica	No aplica
		Predios con frente a las demás vías de las mismas	5 pisos (14 metros) contabilizados	0.70 (Parte del área libre se	Resultante de la aplicación de las normas volumétricas	5 metros	No aplica	12 metros

SECTOR NORMATIVO	MANZANAS CATASTRALES		ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	ÍNDICE DE OCUPACIÓN (I.O) MÁXIMO	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (I.C) MÁXIMO	AISLAMIENTO POSTERIOR	AISLAMIENTO ENTRE TORRES	FRENTE MÍNIMO DEL PREDIO**
		manzanas.	desde el nivel del andén)	contabiliza en sobreeancho de andén)	(alturas, I.O y aislamientos cuando se exijan.			
	MZ (Sector 2): 026*	Empate con inmuebles de conservación:	2 pisos (5.6 metros contabilizados desde el nivel del andén) O empate estricto	0.20	0.40	No aplica	No aplica	No aplica con proyecto integral
		Plataforma institucional	4 pisos (11.20 metros contabilizados desde el nivel del andén).	0.40	1.60	No aplica	No aplica	No aplica
		Torre institucional	11 pisos (30.8 metros contabilizados desde la altura máxima de la plataforma.	0.15 sobre la plataforma	1.65 sobre la plataforma	No aplica	No aplica	No aplica
	MZ (Sector 2): 027*	Plataforma comercial	2 pisos (5.6 metros contabilizados desde el nivel del andén)).	0.60	1.20	No aplica	No aplica	No aplica
		Torre de oficinas y vivienda	11 pisos (30.8 metros) contabilizados desde la altura máxima de la plataforma	0.30 sobre la plataforma	3.30 sobre la plataforma	No aplica	16 metros mínimo	No aplica
Renovación Urbana de Reactivación – RU-ra	MZ (Sector 2): 128, 173,174,175,179,062,083,332 y parte de la 129,170,171,182,061,082 y 105		5 pisos (14 metros) contabilizados desde el nivel del andén	0.70	Resultante de la aplicación de las normas volumétricas (alturas, I.O y aislamientos cuando se exijan.	5 metros	No aplica	12 metros

NOTAS:

\* Para la aplicación de la norma se requiere la elaboración de Proyecto Integral.

\*\* En los casos que se exige frente mínimo, éste es requisito para la altura máxima permitida. En caso que el predio tenga un frente de menor dimensión, únicamente se podrá construir una altura máxima de 3 pisos (8.40 metros) contabilizados desde el nivel del andén, aplicando las demás normas previstas para esta altura; o se podrán realizar englobes para conformar el frente mínimo exigido.

### 5.1.3.5.1 ALTURAS

Las normas de alturas buscan poner en valor el paisaje urbano del centro histórico, a partir de las conclusiones de la fase de diagnóstico que evidenciaron un riesgo de perder la jerarquía volumétrica establecida en la historia de la morfología urbana del centro histórico en la que las mayores alturas correspondían a los hitos urbanos, para destacarlos dentro del contexto (p.ej. el poder religioso, manifestado por las torres de las Iglesias, que sobresalían sobre el conjunto urbano).

Con base en lo anterior, se determinaron diferentes alturas para cada uno de los sectores normativos que buscan la preservación del paisaje urbano conformado por las edificaciones patrimoniales (Niveles 1 y 2), las jerarquías de los hitos históricos (iglesias) y de los hitos contemporáneos (la alcaldía y el centro empresarial y de vivienda) y el paisaje natural. Para ello se establecieron los siguientes criterios generales:

- Los sectores normativos de conservación presentan unas alturas bajas e intermedias (3 y 4 pisos) que buscan la consolidación del contexto histórico con una morfología urbana que contribuya a valorar los inmuebles de los Niveles 1 y/o 2 existentes y destacar la volumetría de los hitos religiosos históricos.
- Los sectores normativos de renovación urbana presentan unas alturas mayores (entre 5 y 11 pisos) que buscan incentivar la recuperación funcional y económica del centro histórico, consolidar proyectos urbanos integrales, así como destacar volumetricamente los nuevos hitos urbanos (la alcaldía de Pasto y el centro empresarial y de vivienda).

En la tabla a continuación se señalan los criterios específicos para cada uno de los sectores normativos

Tabla 9. Criterios específicos de las alturas máximas permitidas, según sectores normativos

Sector Normativo	Altura máxima permitida	Criterio
Conservación del Tejido Central Fundacional. CTC-f	4 pisos	Consolidación del contexto con una altura intermedia que permita valorar los inmuebles de los niveles 1 y 2 existentes y destacar la volumetría de los hitos religiosos históricos.
Conservación del Tejido Central con Valores Arquitectónicos. CTC-va	3 pisos	Consolidación de continuos urbanos con una altura similar a la de los inmuebles de los niveles 1 y/o 2 que conforman dicho continuo
	4 pisos	Consolidación del contexto con una altura intermedia que permita valorar los inmuebles de los niveles 1 y 2 existentes y destacar la volumetría de los hitos religiosos históricos.
Conservación de Conjunto Arquitectónico. CCA	3 pisos	Consolidación del contexto con una altura similar a la de los inmuebles que conforman el conjunto arquitectónico que se busca conservar.

Sector Normativo	Altura máxima permitida	Criterio
Conservación Contextual con ajuste arquitectónico. CC-aa	3 pisos	Consolidación del contexto con una altura similar a la de los inmuebles de los niveles 1 y/o 2 existentes, y que se articule con la morfología urbana del barrio obrero colindante
	4 pisos	Consolidación del contexto con una altura intermedia que permita valorar los inmuebles de los niveles 1 y 2 existentes y destacar la volumetría de los hitos religiosos históricos.
Renovación Urbana de Revitalización – RU-rv	2 pisos	Consolidación de un perfil urbano continuo, en baja altura que funcione como una plataforma comercial de escala urbana peatonal que articule el tejido central con los nuevos hitos urbanos del centro histórico. Es además una estrategia de una construcción no costosa y de rápida construcción que permita mitigar los impactos de las demoliciones de edificaciones en el costado norte de la carrera 27.
	5 pisos	Consolidación del contexto con una altura de transición con el tratamiento de “Consolidación con densificación” previsto en el P.O.T de Pasto para los barrios colindantes (especialmente Las Cuadras y Sañudo)
	7 pisos	Consolidación del perfil norte de la carrera 27 con una altura adecuada a la ampliación del nuevo perfil de la vía para el SETP, y que garantice la inversión en nuevos programas de vivienda. Su localización posterior con respecto a la plataforma comercial de 2 pisos, mitiga el impacto de la altura a escala peatonal.
	11 pisos	Consolidación de los nuevos hitos urbanos dentro del contexto (nuevo edificio de la alcaldía y centro empresarial y de vivienda).
Renovación Urbana de Reactivación – RU-ra	5 pisos	Consolidación de un proyecto urbano integral de conformación del borde urbano sur oriental del centro histórico con una altura de transición con el tratamiento de “Consolidación con densificación” previsto en el P.O.T de Pasto para los barrios colindantes.

La determinación de las alturas permitidas en los inmuebles correspondientes al Nivel 1 de intervención se establece en las correspondientes Fichas de inmuebles.

La altura máxima permitida para los inmuebles clasificados como Nivel 2 (Conservación del tipo arquitectónico) y Nivel 3 (Conservación contextual), se señala en el plano *PI 6. Alturas*.

Aunque las alturas permitidas aluden a un número determinado de pisos, en ningún caso se puede superar la dimensión de equivalencia en metros – la cual limita la altura de las edificaciones – y se mide sobre la fachada contra el espacio público, a partir del nivel 0.0 del andén, según la siguiente tabla:

Tabla 10. Equivalencia de las alturas en metros

NÚMERO DE PISOS:	EQUIVALENCIA EN METROS:
2 pisos:	5.60 metros
3 pisos:	8.40 metros
4 pisos:	11.20 metros
5 pisos.	14.00 metros
7 pisos	19.60 metros
11 pisos	30.8 metros

La dimensión máxima de cada piso en edificaciones destinadas a vivienda y oficinas es de 2.80 metros medidos entre los acabados finos de las placas superior e inferior. La altura del último piso que se inscriba bajo cubierta inclinada podrá alcanzar la dimensión resultante de la máxima inclinación permitida, sujeta a las condiciones que la regulan.

Las edificaciones con usos de comercio y servicios, institucionales e industriales y en todos los casos en que se requieran alturas de piso superiores, deberá inscribirse la altura total de la edificación en la dimensión máxima en metros permitida por la norma específica de correspondiente sector normativo, según la anterior tabla de equivalencias. Esto significa que la altura en pisos es solo indicativa, estando limitada siempre por la equivalencia en metros.

La dimensión mínima entre pisos es de 2.20 metros libres entre placas.

El manejo de las alturas según niveles de intervención 1,2 y 3, para cada sector normativo, se rige por las siguientes reglas:

Tabla 11. Alturas

SECTOR NORMATIVO	NIVEL DE INTERVENCIÓN	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA
CONSERVACIÓN DE TEJIDO CENTRAL FUNDACIONAL: CTC-f	Nivel 1 de Conservación Integral	No se permite sobre-elevación de altura
CONSERVACIÓN DEL TEJIDO CENTRAL CON VALORES ARQUITECTÓNICOS: CTC-a	Nivel 2 de conservación del tipo arquitectónico	Primer cuerpo sobre espacio público. No se permite.
CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO ARQUITECTÓNICO: CCA		Segundo cuerpo: Cuando la intervención sea autorizada, aplica la posibilidad de sobre-elevaciones hasta 3,50 metros entre piso fino + la cubierta). (Nota 1)
CONSERVACIÓN DEL CONTEXTO CON AJUSTE ARQUITECTÓNICO: CC-aa	Nivel 3 de Conservación Contextual	Altura máxima permitida en la manzana, salvo restricciones por



SECTOR NORMATIVO	NIVEL DE INTERVENCIÓN	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA
RENOVACIÓN URBANA DE REVITALIZACIÓN: RU-Rv RENOVACIÓN URBANA DE REACTIVACIÓN (Nota 3)		tratarse de predios colindantes lateralmente con inmuebles de Niveles 1 o 2, según sea el caso, en los cuales obliga la regla de empate estricto en metros con la altura del Inmueble de Interés Cultural colindante. En estos casos se habla excepcionalmente de una altura del primer cuerpo y de otra altura para el segundo cuerpo.  Segundo Cuerpo: Aplica la altura permitida en la correspondiente manzana.(Nota 2 y Nota 3)

Nota 1: La dimensión de la altura del piso que se sobre-eleva, se establece a partir del nivel del alero original del primer cuerpo.

Nota 2: Cuando la dimensión del predio sea muy pequeña y solo permita el diseño de la edificación en un solo cuerpo, la altura máxima permitida es de 2 pisos.

Para los inmuebles de los niveles 1 y 2, cuando se autoricen intervenciones de adecuación, las cubiertas deberán ser inclinadas, con una pendiente mínima del 10% y máxima de 50%; el espacio resultante bajo la cubierta podrá ser utilizado como parte integral del último piso.

Nota 3: la altura permitida en la manzana aplica para predios cuyo frente tenga una dimensión superior a 12 metros lineales. Los predios cuyo frente presente una dimensión inferior a 12 metros lineales no podrán superar una altura promedio de tres (3) pisos. Mediante englobes se puede redimir esta última condición siempre y cuando se supere la dimensión de 12 metros de frente.

#### 5.1.3.5.2 EMPATE VOLUMÉTRICO

En las situaciones de predios colindantes lateralmente con inmueble de los niveles 1 y 2, obliga el empate con la altura en metros del inmueble de conservación. Esta altura se desarrollará a lo largo del frente del predio conformando un primer cuerpo sobre el espacio público, cuya profundidad será como mínimo de 4.00 metros. En el resto del predio podrá adelantarse la altura prevista para la manzana. Este empate será estricto cuando el predio tenga frente a un eje vial cuya pendiente se defina topográficamente como terreno plano.

Cuando la situación antes descrita tenga frente sobre un eje vial que topográficamente se defina como inclinado, donde las edificaciones aunque desarrollan una misma altura, producen un escalonamiento en las fachadas, el empate volumétrico se cumple dando continuidad a la altura promedio, o equivalente en metros a la del inmueble de conservación y no en forma estricta, con el fin de dar continuidad a dicho escalonamiento.

En los inmuebles pertenecientes al nivel 2, de Conservación del tipo arquitectónico, en los que se autorice sobre-elevaciones en el segundo cuerpo, los empates o aislamientos serán delimitados con precisión en los planos del anteproyecto que se someta a consideración de la autoridad competente.

#### 5.1.3.5.3 VOLADIZOS

Se prohíbe la construcción de voladizos tanto en el Área Afectada como en la Zona de Influencia.

#### 5.1.3.5.4 CUBIERTAS.

Las cubiertas están reguladas por las siguientes disposiciones:

1. En inmuebles de Conservación Integral (Nivel 1) y Conservación del Tipo Arquitectónico (Nivel 2) se debe mantener la pendiente existente de las cubiertas, al igual que la textura de material cerámico. En las intervenciones mediante obra nueva o adecuación, estas deberán ser inclinadas con una pendiente mínima del 10% y máxima del 50%; el espacio resultante bajo la cubierta podrá ser utilizado como parte integral del último piso.
2. Para los predios catalogados como 3 Nivel (Conservación Contextual) de escala predial, se permite el uso de cubierta plana observando las normas técnicas de desagüe; se permite su uso como terraza, siempre y cuando ésta no sea cubierta.

#### 5.1.3.5.5 MEZANINES

Se permiten mezanines, siempre y cuando no se altere la volumetría original ni la fachada principal y, la altura mínima interior del primer piso sea de 2,2 metros libres entre piso y placa

#### 5.1.3.5.6 ALEROS

Deben conservarse los existentes; se prohíbe su demolición.

#### 5.1.3.5.7 PATIOS

Para intervenciones en los predios clasificados en el Nivel 2 (Conservación del Tipo Arquitectónico), los nuevos patios deben tener como mínimo 12 M2 y lado menor de 3 metros. El patio se puede cubrir exclusivamente con materiales translúcidos y transparentes. Se prohíbe construir dentro del área delimitada como patio.

#### 5.1.3.5.8 FACHADAS

Se rigen por las siguientes disposiciones:

1. En los inmuebles catalogados como de Conservación Integral (Nivel 1) y Conservación del Tipo Arquitectónico (Nivel 2), se debe mantener y recuperar los elementos característicos de las fachadas como: aleros, áticos, cornisas, molduras, yeserías, carpinterías, ornamentación, al igual que el ritmo, las proporciones y las dimensiones de los vanos, que en conjunto hacen la composición de la fachada.
2. En los inmuebles catalogados como de Conservación contextual (Nivel 3), se debe realizar la Inserción armónica en su contexto, conservando el ritmo de vanos y muros (llenos y vacíos).

#### 5.1.3.5.9 MATERIALES DE FACHADA

El manejo de los materiales de fachada se rige por las siguientes disposiciones:

1. Debe conservarse, recuperarse y plantearse como materiales de acabado en fachada tradicionales de la ciudad: pañetes lisos pintados en superficies continuas, que guarden la unidad de textura. En las fachadas se permite el uso de la gama de colores tierra y, para las carpinterías, se permite el uso de colores cuya base sean minerales naturales.
2. Se permite destacar el zócalo sobre la fachada, bien sea con diferencia de color en la pintura, o mediante enchape con materiales pétreos o de arcilla, hasta una altura máxima de 1 metro, a partir del nivel del andén.

#### 5.1.3.5.10 ZAGUANES

Todos los zaguanes existentes deben ser conservados. Se prohíbe el cambio de sus dimensiones y destinación original. Los transportones deben ser conservados y recuperados como parte integral del zaguán.

#### 5.1.3.5.11 AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES

El manejo de aislamientos entre edificaciones se rige por las siguientes disposiciones:

1. La tipología urbanística del centro histórico es continua, paramentada y sin retrocesos de fachada ni antejardines y debe mantenerse en todo tipo de obra, bien sea que se realice en predios catalogados en los Niveles 1, 2 y 3 de Intervención.
2. No se permiten aislamientos laterales entre edificaciones en las obras nuevas. El aislamiento posterior, obliga en todos los casos y debe ser como mínimo de 3.00 metros. La norma específica por manzana establecerá las dimensiones exigidas según la altura que alcance la edificación, desarrollando el parámetro general de 1 metro de aislamiento por cada piso adicional a los 3 primeros.
3. Para intervenciones en los predios clasificados en el Nivel 3 (Conservación Contextual), todo espacio habitable debe estar iluminado y ventilado naturalmente, a través de aislamientos posteriores o fachadas. No se permiten retrocesos de la fachada; se permitirá puerta-ventana con barandilla en fachada, siempre y cuando se mantenga la predominancia de lleno sobre el vacío.

#### 5.1.3.5.12 SÓTANOS

El manejo de sótanos se rige por las siguientes disposiciones:

1. Para los inmuebles catalogados en el Nivel 3 (Conservación Contextual) se permiten sótanos, siempre y cuando no afecten la estabilidad estructural de los predios colindantes y las condiciones técnicas del suelo lo permitan. Las rampas de acceso a los sótanos deben iniciarse a partir de la línea de paramento del predio. Para los predios esquineros, las rampas deben localizarse a una distancia mínima de 5 metros de la esquina.
2. Se prohíbe la construcción de sótanos en todos los sectores en los que la autoridad competente determine como de alta vulnerabilidad por la posible afluencia de lodos por amenaza volcánica.
3. En ningún caso se permite semisótanos

### 5.1.3.5.13 ESTACIONAMIENTOS

Los estacionamientos se rigen por lo siguiente:

1. Para los inmuebles catalogados en los Niveles 1 (Conservación Integral) y 2 (Conservación del Tipo Arquitectónico) no se exigen estacionamientos, siempre y cuando mantengan los usos y estructuras existentes según condiciones del Tratamiento de Conservación. En los eventos en que se planteen adecuaciones de los inmuebles para uso de vivienda y el predio no cuente con áreas suficientes para este fin, o no tenga las condiciones técnicas para desarrollarlos, la provisión de los estacionamientos requeridos podrá trasladarse a otro predio en el que se construya una edificación especializada para estacionamientos dentro de un radio de acción de 300 metros lineales. En estos casos, la licencia que se expida deberá verificar la compra de los estacionamientos requeridos por parte del titular de la licencia, bien sea de manera individual por edificación, o asociada para varias edificaciones, con acatamiento al principio de indivisibilidad de la propiedad de los estacionamientos respecto de las edificaciones objeto de la licencia, lo cual se garantizará mediante escritura pública.
2. En los niveles 3 (Conservación contextual) se permite la construcción de edificaciones especializadas para estacionamientos, las cuales deben ser diseñadas y construidas para este fin específico en dos o más pisos.
3. Para los Inmuebles catalogados en el Nivel 3 (Conservación Contextual) se debe cumplir con las cuotas de estacionamientos establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Pasto.

## 5.2 Aspectos Administrativos

### 5.2.1 *Propuesta institucional. Modelo de gestión necesario para la ejecución y seguimiento del Plan Especial de Manejo y Protección.*

El modelo de gestión necesario para la ejecución y seguimiento del Plan Especial de Manejo y Protección contempla dos componentes relacionados con una propuesta institucional:

- La creación de un órgano o ente gestor
- El fortalecimiento de la Alcaldía de Pasto para que pueda implementar las medidas de protección del centro histórico (Bien de Interés Cultural)

En los numerales siguientes se desarrollan dichos aspectos:

#### 5.2.1.1 **Definición actos administrativos y jurídicos necesarios para la creación del órgano gestor**

Como se pudo ver en el diagnóstico, dentro de la estructura organizacional del municipio de Pasto el mismo no cuenta con una dependencia u organismo del nivel central o descentralizado que tenga la capacidad de administrar el Centro Histórico de Pasto ni ejecutar el Plan Especial de Manejo y Protección que se adopte.

Teniendo en cuenta lo anterior, se considera necesario la creación del órgano o ente gestor cuyo objeto es:

- Impulsar, promover y ejecutar proyectos, operaciones y negocios para desarrollar y preservar las áreas e inmuebles del centro histórico de Pasto;
- Facilitar la rentabilidad, el aprovechamiento de los BICs y de los sitios de interés histórico y turístico;
- Hacer seguimiento al PEMP;
- Gestionar y ejecutar los proyectos de conservación, rehabilitación o recuperación de los bienes de interés cultural del Centro Histórico y de la recuperación y conservación de los bienes que correspondan a esta clasificación ubicados en el municipio que sean declaratoria proyectos prioritarios por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Dentro de las funciones que debe ejecutar este ente gestor estan:

- Gestionar, liderar, promover, coordinar y ejecutar programas, proyectos y obras de conservación y rehabilitación de los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Municipal;
- Diseñar, promover y adoptar fórmulas y mecanismos que faciliten las actuaciones de rehabilitación en inmuebles de los sectores de conservación o en los bienes de interés cultural, en el municipio;
- Coordinar programas de desarrollo urbano que se deban adelantar en las áreas con Tratamiento de Conservación;
- Adelantar programas para promover el uso residencial en las áreas con Tratamiento de Conservación;
- Adelantar programas y obras de recuperación y mantenimiento del espacio público en Sectores de Interés Cultural;
- Adquirir y vender inmuebles para el cumplimiento de su objeto social;
- Celebrar contratos, convenios o acuerdos para el cumplimiento de su objeto social;
- Explotar los inmuebles que constituyen su patrimonio en cumplimiento de su objeto social;
- Celebrar contratos con entidades oficiales en desarrollo de los cuales se permita el uso de los inmuebles que hacen parte de su patrimonio, estableciendo como contraprestación la obligación de restaurar y mantener el inmueble bajo la dirección del ente gestor, durante plazos máximos de 5 años prorrogables;
- Promover programas de capacitación para los propietarios de inmuebles de conservación y adelantar campañas que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida en los sectores de interés cultural.
- Promover la participación ciudadana y adelantar concertaciones con la comunidad para ejecutar los proyectos que promueva, gestione, lidere o coordine en cumplimiento de sus funciones;
- Promover la inversión privada en programas y proyectos para la recuperación de los bienes de interés cultural en el municipio;

- Velar por el cumplimiento de las normas vigentes sobre conservación de los Bienes de Interés Cultural;
- Adelantar programas de divulgación de los valores culturales del patrimonio construido;
- Promover actividades artísticas, culturales y recreativas que contribuyan al cumplimiento de sus objetivos institucionales.

El patrimonio del ente se conformaría por:

- El aporte de los predios de propiedad del municipio ubicados sobre la carrera 27,
- Los recursos que se le asignen del presupuesto municipal
- Los recursos del giro ordinario de los negocios que ejecute.

Las características que debe tener este ente gestor deben ser las siguientes:

- Personería jurídica, patrimonio propio, y autonomía administrativa y financiera.
- Podría ser una empresa industrial y comercial del estado.
- Debe poder hacer convenios público-privados, expropiaciones, integraciones inmobiliarias, reajustes de tierras, unidades de actuación y declaratorias de desarrollo, construcción prioritaria y control urbano.

Teniendo en cuenta que de conformidad con el artículo 313 Numeral 6 de la Constitución Política corresponde a los concejos municipales definir la estructura administrativa de los municipios y distritos y las funciones de sus dependencias, la creación del ente gestor debe hacerse mediante Acuerdo expedido por el Concejo Municipal de Pasto.

#### **5.2.1.2 Fortalecimiento de la Alcaldía de Pasto para que pueda implementar las medidas de protección del centro histórico (Bien de Interés Cultural)**

Adicionalmente, como parte de la propuesta institucional se propone también el fortalecimiento Alcaldía de Pasto, que contempla los siguientes aspectos:

- Capacitación para el conocimiento e implementación del PEMP
- Mejoramiento de ingresos municipales
  - Adopción de participación en plusvalía por PEMP
  - Actualización catastral
  - Definición de obligaciones urbanísticas de espacio público y posibilidad de compensarlas al fondo cuenta de E.P.
- Articular las exenciones tributarias a la ejecución de proyectos de recuperación de los inmuebles
- Conceder estímulos a propietarios asociados a la ejecución de proyectos de recuperación de los inmuebles

### 5.2.2 Competencia de entidades públicas y privadas sobre el manejo del B I C y su zona de influencia, y mecanismos de coordinación

En la Tabla 12 se realiza una propuesta institucional para la protección del centro histórico de Pasto, en la cual se identifica y caracteriza la interacción de las entidades nacionales, departamentales y municipales, así como las privadas. En dicha Tabla se especifica la institución, su carácter, sus funciones respecto a la protección de los BICN y las actividades que debe realizar para cumplir dicha función.

Tabla 12. Entidades que deben interactuar para la protección del centro histórico de Pasto

INSTITUCIÓN	CARÁCTER	FUNCIONES RESPECTO A LA PROTECCIÓN DEL B.I.C.	ACTIVIDADES A REALIZAR
Ministerio de Cultura.	Nacional.	Velar por la protección, la conservación, la rehabilitación y la divulgación del patrimonio cultural de la Nación, con el propósito de que éste sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro.	Colaborar con la alcaldía de Pasto para la implementación del P E M P
		Aprobar el P.E.M.P	Realizar el seguimiento al P E M P
			Gestionar con las entidades nacionales acciones para la ejecución del P E M P. Aprobar los proyectos del Nivel 1 de Intervención que se formulen
Consejo Municipal de Pasto	Municipal	Cumplir con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y la Ley de Cultura respecto a sujetar la normativa municipal en el sector del área afectada y su zona de influencia, a las normas del P.E.M.P.	Adoptar el respectivo acuerdo municipal que adopte las normas establecidas en el P.E.M.P
Alcalde de Pasto	Municipal	Liderar la implementación y ejecución del P.E.M.P	Coordinar con las diferentes entidades públicas y privadas las gestiones para la implementación del P.E.M.P
Secretaría de Planeación de Pasto.	Municipal	Velar por el cumplimiento de la implementación del P.E.M.P. y liderar su gestión al interior de la administración municipal	Promover y coordinar la formulación e implementación de los proyectos previstos en el P.E.M.P
			Elaborar reglamentación de incentivos de protección de inmuebles patrimoniales.
			Aprobar los proyectos del Nivel 3 de Intervención que

INSTITUCIÓN	CARÁCTER	FUNCIONES RESPECTO A LA PROTECCIÓN DEL B.I.C.	ACTIVIDADES A REALIZAR
			se formulen
			Vigilar el cumplimiento de las normas del P.E.M.P
Secretaria de Cultura de Pasto	Municipal	Liderar los aspectos culturales del municipio	Liderar la a gestión socio cultural del P.E.M.P.
Consejo Departamental de Cultura Nariño	Departamental	Asesorar al departamento en el diseño de políticas de desarrollo cultural Liderar y garantizar la ejecución de los procesos de descentralización de la actividad cultural	Aprobar los proyectos del Nivel 2 de intervención que se formulen
			Realizar seguimiento al P.E.M.P.
Secretaria de Cultura del departamento de Nariño	Departamental	Ejecutar el desarrollo de las políticas culturales del departamento Implementar en los municipios el sistema Nacional de Cultura,	Apoyar al municipio en la gestión para la implementación del P.E.M.P
			Apoyar al municipio en la ejecución del Plan de Divulgación del P.E.M.P.
Ente Gestor del centro histórico de Pasto	Mixto	Gestionar, liderar, promover y coordinar lo relativo a la puesta en marcha de los programas, planes y proyectos del C.H de Pasto	Coordinar la ejecución de proyectos

Fuente Unión Temporal PEMP Pasto .2011

### 5.2.3 Definición de tipos de acuerdo público - privado que se puedan realizar para la ejecución de los proyectos y acciones del PEMP

La propuesta de PEMP contempla el desarrollo de los siguientes proyectos:

#### 1. Renovación costado norte carrera 27.

##### Fase I: Mitigación impacto demolición.

- Franja comercial. Este es un proyecto que debe ejecutar el ente gestor que se cree o en su defecto la empresa AVANTE como responsable de la ejecución del sistema estratégico de transporte. La compra de predios se hace con declaratoria de utilidad pública y la posterior venta de los locales resultantes que permiten recuperar la inversión se debe hacer por las reglas de venta de bienes fiscales establecidas en la legislación vigente.
- Arreglo fachadas. Este es un proyecto que deben ejecutar los propietarios de los predios que queden con frente sobre la carrera 27 y el ente gestor o la empresa AVANTE cuando se pretenda dar una manejo a las culatas de las edificaciones permanentes. Igualmente la empresa AVANTE y/o los propietarios de los predios podrán suscribir contratos de colaboración para la ejecución de tales medidas.
- Pabellón exposiciones temporales. Este es un proyecto que debe ejecutar el ente gestor en el predio de propiedad del municipio en el que se propone la reunificación de la alcaldía de



Pasto. Los recursos para este proyecto deben provenir del sector público – ente gestor – por lo cual no se prevé esquema de asociación público privada.

- Plazuela de comidas (temporal). Este proyecto se desarrollaría en los predios de propietarios privados en los cuales se podrá desarrollar en el futuro nuevas construcciones de oficinas y edificios de vivienda. El desarrollo de este proyecto se concibe como un esquema de asociación privada.

#### Fase II: Proyecto de revitalización urbana

- Nueva Sede Alcaldía de Pasto. Este es un proyecto de iniciativa pública en el que no se contempla esquemas de asociación público privados.
- Parqueaderos públicos (sótano plaza Nueva Sede Alcaldía). Este es un proyecto de iniciativa pública en el que no se contempla esquemas de asociación público privados.
- Unidad de actuación urbanística (manzana N° 27). Este es un esquema de asociación público privada que se debe ejecutar aplicando las normas previstas para las Unidades de Actuación Urbanística contempladas en la ley 388 de 1997 y el Decreto 2181 de 2006.

#### 2. Recuperación ambiental y paisajística.

Lineamientos para la solución de problemáticas del componente ambiental y de espacio público identificadas en el diagnóstico.

- Proyectos de Ejes ambientales
  - San Felipe – Parque Bomboná
  - Conjunto La Milagrosa – Iglesia La Panadería

Los anteriores proyectos son de inversión pública y no contemplan esquemas de ejecución público privados.

#### 3. Recuperación recintos urbanos patrimoniales.

Se propone la restauración o arreglo de algunas iglesias ubicadas en el centro histórico junto con el atrio, el espacio público concundante y las fachadas de los predios ubicados frente al citado espacio. Los proyectos son:

- La Merced
- La Catedral
- San Agustín
- Santiago

El arreglo de los predios de propiedad privada corresponde a sus propietarios y el espacio público al municipio, por lo tanto no se contempla esquema de asociación público privada. Sin perjuicio de lo anterior, las iglesias que sean catalogadas como BICN podrían recibir aportes del Ministerio de Cultura para adelantar todas las tareas de restauración sin perjuicio de los estímulos a la conservación como son la asimilación a estrato 1 para efectos del pago de servicios públicos. Las iglesias que sean consideradas bienes de interés cultural de carácter

municipal reciben del municipio derivados de exenciones tributarias (predial) y estímulos a la conservación como la asimilación a estrato 1 para el pago de servicios públicos.

#### **5.2.4 Definición del responsable de los procesos de comunicación y participación ciudadana y los mecanismos correspondientes**

De conformidad con lo previsto en las leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 así como el Decreto 763 de 2009 en los procesos de expedición de los Planes Espaciales de Manejo y Protección –Plan Especial de Manejo y Protección-, no se contempla un trámite especial que regule procesos de participación ciudadana así como los mecanismos correspondientes, por lo tanto debe tenerse en cuenta lo siguiente:

##### 1. Filosofía de los mecanismos de participación, a la luz de la Constitución Política de 1991

La Constitución de 1991, como lo acreditan sus orígenes y la historia de su establecimiento<sup>6</sup>, tiene por característica esencial<sup>7</sup> la de estructurar una democracia participativa. Aunque no hemos desechado la democracia representativa, en el nuevo Ordenamiento se ha expresado que “La soberanía reside exclusivamente en el pueblo, del cual emana el poder público. El pueblo la ejerce en forma directa o por medio de sus representantes, en los términos que la Constitución establece” (Art. 3 C.P.). (Subrayado fuera de texto).

---

<sup>6</sup> Cfr. D.L 927 y 1926 de 1990. Antecedentes de la formación de la Carta Política, consignados en la Gaceta Constitucional de la Asamblea Nacional Constituyente de 1991.

En el Informe – Ponencia para Primer Debate en Plenaria, los constituyentes Juan Carlos Esguerra Portocarrero y Jaime Arias López dejaron expresamente consignado que el propósito de la Constitución en materia de soberanía radicaba en reconocer al pueblo su posibilidad cierta de participación en lo económico, lo político y lo social. “El futuro para nosotros -dijeron- es una participación pluralista de los ciudadanos, a todo nivel: económico, político, social, el futuro es rescatar la capacidad popular para la toma de decisiones; el futuro es una participación participativa, desarrollada desde abajo: de la base municipal para llegar, pasando por lo departamental, al campo nacional; el futuro es una propiedad que desarrolla la función social; el futuro es la soberanía ejercida por el pueblo; el futuro es la libertad practicada en todos los campos (Gaceta Constitucional N° 81, 24 de mayo de 1991, págs. 4, 5 y 6. Subrayado fuera del texto).

Debe observarse que se concibe la participación directamente relacionada con la posibilidad real de toma de decisiones, lo que implica que el pueblo, en una democracia directa, RESUELVA sobre aquellos asuntos que son de su incumbencia, y no simplemente que ACONSEJE, RECOMIENDE o DEJE SIMPLES CONSTANCIAS sobre sus deseos o aspiraciones. No se trata de formular ante las autoridades unas buenas intenciones de los ciudadanos para que ellas, en últimas, según su voluntad, tomen las determinaciones. Se trata, por el contrario, de que el pueblo mismo decida y, en consecuencia, sus decisiones deben ser vinculantes para la autoridad correspondiente. Entonces, utilizar un mecanismo de participación a manera de encuesta, para que el pueblo simplemente emita una opinión carente de efectividad, implica desvirtuar los objetivos constitucionales de la participación democrática.

<sup>7</sup> La **esencia** de algo es aquello sin lo cual ese algo deja de ser lo que es y se convierte en otra cosa. El Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua define la **esencia** como “lo que constituye la naturaleza de las cosas, lo permanente e invariable de ellas”; “lo más importante y característico de una cosa”. **Ser de esencia** una cosa es según el mismo Diccionario, “ser precisa, indispensable; ser condición inseparable de algo”. (Real Academia Española: Diccionario de la Lengua Española. Vigésima primera edición. Pág. 885).

Por su parte, el Diccionario de Filosofía de José Ferrater Mora señala sobre la **esencia** lo siguiente: “La esencia no es una realidad dentro de la cosa, sino que es la cosa misma en cuanto es tal cosa y en cuanto es real. La esencia se halla en realidades sustantivas, de modo que la realidad esenciada es la realidad sustantiva” (FERRATER MORA, José: Diccionario de Filosofía. Barcelona. Editorial Ariel, S.A, pág. 10, 73).

Ese carácter, señalado desde el preámbulo y el artículo 1 de la Carta Política, implica que el pueblo no es simple espectador de las decisiones que adopten las autoridades, ni tampoco un consejero al que se acude para pedirle una opinión susceptible de ser seguida o no, sino, por excelencia, el titular del poder del Estado que, en ejercicio de la soberanía, toma parte directa, mediante el voto, en las determinaciones relativas a su propio destino o a su interés.

Para los efectos de este estudio, importa resaltar que la participación democrática en Colombia, tal como se encuentra diseñada por la Constitución, implica una relación directa entre el voto del ciudadano y la decisión que se ha sometido a su escrutinio.

Así, el ciudadano al que se convoca en uso de cualquiera de los mecanismos de participación contemplados en el artículo 103 de la Constitución Política (plebiscito, referendo, consulta popular, cabildo abierto, revocatoria del mandato...) expresa, mediante su voto, su voluntad, lo que se traduce en que el mecanismo de participación, por su definición misma, tiene que ver con la formulación de un acto de voluntad popular que se impone, y que tiene poder jurídico vinculante. Lo contrario, esto es, preguntar al pueblo algo para que su dicho carezca de incidencia o de efecto real en la toma de la decisión respectiva, no corresponde a la filosofía de la democracia participativa ni al propósito constitucional de los mecanismos de participación. El pueblo, consultado para que su criterio no sea atendido, es un pueblo engañado.

En ese orden de ideas, el Constituyente (Art. 2 C.P.) ha incluido como fin esencial del Estado el de “facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan”, con lo que el precepto superior resalta que la participación es en sí misma un valor democrático que implica decidir, y no apenas decir algo para que otro decida. Y a la vez, la opción que tiene el ciudadano participante guarda relación directa con asuntos propios del interés que mirado colectiva o individualmente, le corresponde. Es decir, no se participa en lo relativo a intereses ajenos sino en lo referente a los intereses propios.

En ese orden de ideas, la Ley estatutaria de mecanismos de participación (Ley 134 de 1994) insiste en los efectos vinculantes de la definición popular. Por ello, en la materia que nos ocupa, el artículo 55, sobre la consulta popular, bien sea nacional, departamental, distrital o municipal, dispone sin rodeos: “Art. 55.- Decisión del pueblo. La decisión tomada por el pueblo en la consulta será obligatoria. Se entenderá que ha habido una decisión obligatoria del pueblo, cuando la pregunta que le ha sido sometida ha obtenido el voto afirmativo de la mitad más uno de los sufragios válidos, siempre y cuando haya participado no menos de la tercera parte de los electores que componen el respectivo censo electoral”.

Por si fuera poco, el artículo 56 de la misma Ley señala que “Cuando el pueblo haya adoptado una decisión obligatoria, el órgano correspondiente deberá adoptar las medidas para hacerla efectiva...”. (Subrayo).

## 2. La consulta popular como mecanismo de participación

- Fundamentos constitucionales
- Ley Estatutaria 134 de 1994
- Sentencia C-180 de 1994, de la Corte Constitucional

La consulta popular está expresamente relacionada en el artículo 103 de la Constitución como mecanismo de participación. La misma disposición señala que la ley lo reglamentará.

¿Qué clase de ley? El artículo 152 de la Constitución establece que será una ley estatutaria, la cual, según el 153 Ibidem sólo podrá ser aprobada, modificada o derogada por mayoría absoluta de los miembros del Congreso, deberá efectuarse dentro de una sola legislatura y con revisión previa y oficiosa de la Corte Constitucional.

La Ley 134 de 1994 estableció las normas aplicables a la consulta popular, como se verá más adelante.

La Corte Constitucional, al revisar el proyecto de ley estatutaria, manifestó en la Sentencia C-180 del 14 de abril de 1994 (M.P.: Dr. Hernando Herrera Vergara) lo siguiente:

*“De modo general, puede afirmarse que la consulta popular es la posibilidad que tiene el gobernante de acudir ante el pueblo para conocer y percibir sus expectativas, y luego tomar una decisión. En otros términos, es la opinión que una determinada autoridad solicita a la ciudadanía sobre un aspecto específico de interés nacional, regional o local, que la obliga a traducirla en acciones concretas.*

*Es, pues, el parecer que se solicita a la comunidad política o cívica para definir la realización o buscar el apoyo generalmente, en relación con actuaciones administrativas en el ámbito local.*

*La consulta popular, de acuerdo con la Carta, es obligatoria para la formación de nuevos departamentos (artículo 297 CP); para la vinculación de municipios a áreas metropolitanas o para la conformación de estas (artículo 319 CP.) y para el ingreso de un municipio a una provincia ya constituida (artículo 321 CP.), previo el cumplimiento de los requisitos y formalidades que determine la ley orgánica de ordenamiento territorial (artículo 105 CP.)*

*Por su parte, el artículo 105 de la Carta la prevé en forma facultativa al indicar que, previo el cumplimiento de los requisitos formales que señale el estatuto general de la organización territorial y en los casos que el mismo determine, los gobernadores y alcaldes, según el caso, podrán realizar consultas populares para decidir sobre asuntos de competencia del respectivo departamento, distrito o municipio.*

*El artículo 8o. del proyecto, consagra la consulta popular como mecanismo de participación, a través del cual, el pueblo se pronuncia de manera obligatoria acerca de una pregunta de carácter general, que le somete el Presidente de la República - artículo 104 CP.-, el gobernador o el alcalde -artículo 105 CP.- según el caso, para definir la realización o buscar el apoyo generalmente de actuaciones administrativas de carácter trascendental en el ámbito nacional, regional o local.*

*Señala la norma, igualmente, que en los eventos en que la consulta se refiera a la conveniencia de convocar una Asamblea Constituyente, las preguntas serán sometidas a consideración popular mediante ley aprobada por el Congreso de la República. En este aspecto el precepto se aviene a la Constitución que, como ya se expresó, en su*

*artículo 376 reserva al Congreso la iniciativa de consultar al pueblo la decisión de convocar o no una Asamblea Nacional Constituyente.*

*El derecho de todo ciudadano a participar en las consultas populares, hace parte del derecho fundamental a la participación en la conformación, ejercicio y control del poder político, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 40 de la Carta Política". (Subrayas fuera del texto).*

### 3. Aplicación integral de las normas sobre mecanismos de participación

Los mecanismos de participación popular tienen que ser aplicados dentro de un criterio sistemático, es decir, tomando la Constitución como un todo que consagra unos valores y desarrolla unos principios.

Por tanto, tales normas no pueden interpretarse ni aplicarse de modo inconexo, fuera del contexto constitucional.

Hay unas reglas básicas estipuladas por la Constitución y la ley, que han de observarse cuando se acuda a cualquiera de los procedimientos de participación.

Esos procedimientos sirven para integrar, no para disgregar, y es en tal sentido que la Carta Política los plasma.

### 4. Análisis de la Ley 388 de 1997, artículo 4

La Ley 388 de 1997 fue sancionada el 18 de julio de ese año y publicada inicialmente el 24 de julio en el Diario Oficial número 43.091. Fue necesaria una fe de erratas publicada en el Diario Oficial 43.127 del 12 de septiembre de 1997.

Mediante esta ley se modifican la Ley 9ª de 1989 (Reforma Urbana) y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones, con el objetivo, entre otros, de establecer los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes (Art. 1, numeral 3), garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

De conformidad con el artículo 2º de esta Ley, el ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: 1) La función social y ecológica de la propiedad; 2) La prevalencia del interés general sobre el particular; 3) La distribución equitativa de las cargas y beneficios.

El artículo 4º de la Ley se refiere a la participación democrática en los siguientes términos:

*"ARTICULO 4o. PARTICIPACION DEMOCRATICA. En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, las administraciones municipales, distritales y metropolitanas deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones.*

*Esta concertación tendrá por objeto asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal, teniendo en cuenta los principios señalados en el artículo 2º de la presente ley.*

*La participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución de los planes de ordenamiento y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas, en los términos establecidos en la ley y sus reglamentos".*  
(Subrayado fuera de texto).

Como puede verse, la norma transcrita no consagra una forma nueva y distinta de consulta popular, para hacerla ajena a la prevista en el artículo 103 de la Constitución Política y en la Ley Estatutaria 134 de 1994.

Se alude simplemente a una obligación de las administraciones municipales, distritales y metropolitanas de fomentar la concertación y de buscar la participación ciudadana, lo cual - en cuanto no se plasma una modalidad especial de participación o de consulta- remite necesariamente, dentro de una concepción sistemática del Derecho, a las reglas generales sobre mecanismos de participación cuando se acuda a ellos.

El inciso segundo del precepto destaca -y eso resulta muy importante en lo que toca con este concepto- que la concertación tiene por objeto asegurar "la eficacia de las políticas públicas...".

Expresamente el inciso tercero indica cómo puede desarrollarse la participación, incluyendo el derecho de petición -que, desde luego se regirá por las reglas generales y no será un derecho de petición distinto del normal-, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento -según las reglas generales, y no como una acción de cumplimiento distinta-, la intervención en la formulación, discusión y ejecución de los planes de ordenamiento..., y finaliza diciendo que todo ello se hará "en los términos establecidos en la ley y sus reglamentos".

Esa ley, en el caso de las consultas populares o ciudadanas, no es otra que la Ley Estatutaria de Mecanismos de Participación, como surge diáfananamente del artículo 152 de la Constitución.

Por todo lo anterior, para el proceso de expedición del Plan Especial de Manejo y Protección no existe un mecanismo de consulta popular en los términos establecidos en la Ley 134 de 1994 que implica consultar al pueblo para acatar su decisión sino un proceso de recoger opiniones de la ciudadanía a efectos de que la administración las valore y tenga en cuenta si a ello hay lugar dentro de su leal saber y entender.

### ***5.2.5 Determinación del responsable y proceso de seguimiento de la ejecución del PEMP***

La responsabilidad del seguimiento del PEMP esta en cabeza del Ministerio de Cultura en tanto por disposición de la Ley 1185 de 2008 la adopción del citado instrumento es función de ese ministerio y a él corresponde hacer seguimiento a los instrumentos de gestión y protección del patrimonio que adopte.

En relación con la ejecución del PEMP, debe tenerse en cuenta que el mismo propone acciones sobre espacio público y en bienes inmuebles de propiedad privada, por lo tanto la ejecución de obras en espacio público incluidos los proyecto de mitigación de impactos derivados de la ejecución del sistema de transporte corresponde al municipio y/o a la empresa AVANTE. Las intervenciones en los bienes inmuebles de propiedad privada son de responsabilidad de los propietarios de los referidos predios.

### ***5.2.6 Seguimiento de la aplicación del PEMP y de sus impactos***

A continuación se presenta una propuesta de articulación de un enfoque estratégico para la puesta en marcha de un instrumento de seguimiento al PEMP.

#### **5.2.6.1 Objetivo misional del PEMP**

El presente PEMP tiene por objeto proteger, recuperar y potenciar los valores urbanos, arquitectónicos y de representatividad histórica y socio cultural del centro histórico de Pasto y de su zona de influencia, mediante la definición de medidas, acciones, normas, programas y proyectos que contribuyan a su desarrollo y sostenibilidad para las generaciones actuales y futuras, y permitan la apropiación del bien por parte de la ciudadanía pastusa.

#### **Objetivos específicos**

- Formular una estrategia territorial, institucional y económica que permita rescatar el centro histórico de Pasto, ponerlo en valor y asegurar su sostenibilidad
- Proponer acciones que permitan salvaguardar los inmuebles de valor patrimonial e integración a la dinámica urbana
- Articular las intervenciones del sistema de transporte con acciones que permitan revitalizar y renovar distintos sectores del centro
- Detener la expulsión del uso residencial y fomentar el uso de vivienda
- Recuperar la presencia institucional en el centro histórico
- Proponer acciones y estrategias que promuevan la apropiación colectiva del centro histórico

#### **5.2.6.2 Condiciones necesarias**

Referidas a aquellos factores de índole institucional, administrativa y normativa para llevar a cabo proyectos que permitan el cumplimiento de las metas establecidas.

- Emitir la normativa requerida para la reglamentación de los sectores definidos como de conservación y renovación urbana
- La creación y puesta en ejecución de un ente gestor que tenga como objeto impulsar, promover y ejecutar proyectos, operaciones y negocios para desarrollar y preservar las áreas e inmuebles del C.H. de Pasto y facilitar la rentabilidad, el aprovechamiento de los BICs y sitios de interés histórico y turístico y hacer seguimiento al PEMP.
- Una estructura institucional fortalecida, con pleno conocimiento del valor patrimonial del Centro Histórico.
- Existencia de una estrategia financiera para fortalecer los ingresos municipales
- Definición de una política institucional que incentive a los propietarios vinculados a proyectos de recuperación de inmuebles.

### 5.2.6.3 Indicadores de impacto

Estos indicadores tienen posibilidad de medirse en el mediano y largo plazo, dado que se requiere el establecimiento de condiciones y transformaciones particulares para lograr las condiciones esperadas. Son los siguientes:

Tabla 13. Indicadores de impacto

Nombre	Línea base	Meta	Observaciones y expresión del indicador
Calidad ambiental del Centro histórico	En la actualidad se percibe una alta concentración del ruido, la contaminación ambiental por el tráfico vehicular, inseguridad, falta de espacio público.	Aumentar hasta 90% la calidad ambiental del centro histórico	En un periodo de 10 años haber aumentado hasta un 90% la calidad ambiental en este centro. Medirlo a través de encuestas y comparación de condiciones actuales.
Competitividad del Centro Histórico	Ingreso promedio: \$2'114.520	Aumentar en un 50% el ingreso promedio de los comerciantes formales	Comparación con sus registros de ingresos.
Sostenibilidad financiera	El municipio tiene en la actualidad \$310.000.000.000 y una disposición de 46.407.157.832	El monto requerido para la implementación de \$205.467.554.921	El ente gestor deberá garantizar que las distintas fuentes de recursos aporten al proceso, también el dinero captado por actualización catastral y plusvalía
Identificación cultural	Preferencia por la arquitectura: 36,3% residentes.	En un plazo de 10 años aumentar en un 50% la preferencia por la arquitectura que tienen residentes y comerciantes.	Percepción del centro histórico como un valor colectivo, reconocimiento de los sitios de interés patrimonial en el centro histórico
	Preferencia por la arquitectura:	Aumentar % de	



Nombre	Línea base	Meta	Observaciones y expresión del indicador
	44,5% Comerciantes formales.	preferencia por la arquitectura del Centro Histórico	
	Mayor reconocimiento: Plaza de Nariño y Catedral	Aumentar el número de bienes reconocidos por los usuarios del Centro Histórico.	

Fuente Unión Temporal PEMP Pasto .2011

#### 5.2.6.4 Indicadores de proceso

Estos indicadores son los siguientes:

Tabla 14. Indicadores de proceso

Nombre	Línea base	Meta	Observaciones
Plan estratégico de rescate del centro histórico	En la actualidad no existe el instrumento	Poner en funcionamiento en un plazo de 3 años, la estrategia territorial, institucional y económica para el rescate del centro histórico.	Este Plan es el producto del estudio del PEMP- pasto
Sistema estratégico de transporte y movilidad	En la actualidad está la propuesta y se inició con la primera fase	Ejecutar el sistema estratégico de transporte y movilidad en un plazo de dos años	El plan se está llevando a cabo por parte de AVANTE
Plan de fortalecimiento institucional	Se está discutiendo la propuesta	Implementación del plan de fortalecimiento institucional en un plazo de dos años	Tiene un componente de capacitación, otro de mejora de las finanzas públicas.
Tipología de usos en el Centro Histórico	15.98% del uso total en el centro histórico es de tipo residencial	Aumentar en un 20% el uso residencial en el Centro Histórico de Pasto	Se busca que otros estratos altos vivan en el Centro y que se aumente este uso por encima del comercial de baja especificación
Apropiación del Centro Histórico	El 61% de los residentes les interesa vivir en el Centro, se tienen solo tres referentes de patrimonio reconocidos por los usuarios.	Diseñar y poner en marcha dos proyectos de promoción y apropiación del Centro Histórico.	Este es un indicador que puede medirse mediante encuestas.
Percepción del nivel de ruido en lugares del	En la actualidad hay una percepción de ruido alto en	Hacer un estudio del nivel de ruido para	Contaminación auditiva : nivel de ruido constante de

Nombre	Línea base	Meta	Observaciones
Centro Histórico	sectores del centro histórico	establecer la línea base.	un lugar durante un tiempo determinado
Percepción de inseguridad	66% de los encuestados tienen esta percepción	Disminuir la percepción de inseguridad en un 30%	Se medirá a través de encuestas y si es posible recomendar un estudio particular sobre el tema
Campaña de seguridad ciudadana	En la actualidad no existe este tipo de campaña	Establecer una campaña de seguridad ciudadana entre residentes y comerciantes para aumentar el nivel de seguridad.	
Número de programas de educación ciudadana con relación al centro histórico	No existe este tipo de programas orientadas específicamente a fortalecer la identificación con este Centro Histórico	Número de personas que reciben estos programas.	Implementación de un programa de educación ciudadana que tenga una sostenibilidad constante
Aumento de población residente de estratos 4 y 5	Población mayoritariamente de estrato 3	Aumentar en un 25 % de población de estratos 3 y 4 que viven en el Centro histórico	
Aumentar el uso residencial en el Centro Histórico	En la actualidad es el 15.96% del total	Aumentar a 45% el uso residencial de estratos medios.	
Deficit cuantitativo de vivienda	En la actualidad hay un déficit para estrato 3 de 30.87 y para estrato 4 de 10.30%	Disminuir el deficit cuantitativo de vivienda de estratos 3 y 4	
Aumentar el interés de usuarios por vivir en el Centro Histórico	Solo el 28% de usuarios les interesa vivir en el Centro Histórico	Aumentar en un 50% el interés por vivir en el Centro Histórico	

Fuente Unión Temporal PEMP Pasto .2011

### 5.2.6.5 Indicadores de seguimiento a la gestión

Estos indicadores son los siguientes:

Tabla 15. Indicadores de seguimiento a la gestión

Nombre	Meta
Nuevo edificio de la alcaldía de Pasto	Se esperaría construirla en el corto plazo
Número de convenios interinstitucionales con relación al centro histórico	Estos convenios pueden ser de carácter nacional o internacional
Relación entre recursos financieros destinados a proyectos en el centro histórico con relación a lo ejecutado en periodos específicos de tiempo	Estos con el fin de incentivar la apropiación y reactivación de la dinámica económica del Centro Histórico

Nombre	Meta
Número de sectores urbanos patrimoniales recuperados	En el corto plazo recuperar los sectores de la Merced, Catedral, San Agustín y Santiago.
Número de metros cuadrados de ronda del río Pasto recuperadas y reforestadas	En la actualidad hay una ocupación por parte de construcciones, por ello se debe esperar que en el mediano plazo la recuperación se haga efectiva
Plan de descontaminación del río Pasto	Plan debe proyectarse a largo plazo
Número de predios en la zona demarcada para el cobro de plusvalía	Con las actuaciones urbanas se tiene la expectativa por su cobro
Plan de actualización catastral	Para aumentar los ingresos municipales se requiere este tipo de plan en convenio con el IGAC
Número de funcionarios municipales que conocen el PEMP-Pasto	Ello garantizaría su sostenibilidad, se esperaría su inicio en el corto plazo
Número de hallazgos por parte de entidades fiscalizadoras	Todas las intervenciones con un 100% de transparencia
Plan de recuperación de ejes ambientales	En articulación con la dinámica cultural y con los bienes que sirven de nodos y recorridos sobre el espacio público
Plan de reforzamiento estructural de BIC	De acuerdo al PEMP
Plan de restauración de BIC	De acuerdo al PEMP
Plan de mitigación de impacto de la demolición	Incluye plazoleta comercial y de comidas, arreglo de fachadas y pabellón de exposiciones

Fuente Unión Temporal PEMP Pasto .2011

### 5.3 Aspectos Financieros

Los aspectos financieros corresponden a las medidas económicas y financieras que permiten la recuperación y sostenibilidad del bien. Comprenden los proyectos o intervenciones para incorporar el bien a la dinámica económica y social, así como las fuentes de recursos para su conservación y mantenimiento.

#### 5.3.1 *Portafolio de programas y proyectos para incorporar el centro histórico a la dinámica económica y social*

El portafolio de programas y proyectos propuesto comprende la incorporación de proyectos previstos por el municipio de Pasto en el Plan de Movilidad que inciden en Plan Especial de Manejo y Protección. También comprende los proyectos propios del Plan Especial de Manejo y Protección que contribuyen a su conservación, preservación, sostenibilidad y divulgación.

Los programas son los siguientes con sus respectivas fases o proyectos:

1. Programa de proyectos previstos en el Plan de Movilidad de Pasto que inciden en el centro histórico de Pasto. Comprende los siguientes proyectos:

- Proyectos del Sistema Estratégico de Transporte

- Proyectos de intervención vías
  - Proyectos de servicios públicos
2. Programa de renovación urbana costado norte de la carrera 27. Comprende las siguientes fases:
    - Fase I: Mitigación del impacto de la demolición
    - Fase II: Proyecto de revitalización urbana
  3. Programa de recuperación ambiental y paisajística del centro histórico. Comprende los siguientes proyectos:
    - Proyecto de recuperación ambiental y memoria paisajística de la huella de la antigua Quebrada de Jesús. Eje San Felipe – Parque Bomboná
    - Proyecto de recuperación paisajística y de espacio público del Eje Conjunto La Milagrosa – Iglesia La Panadería
    - Proyecto de recuperación ambiental y paisajística de recintos urbanos patrimoniales
  4. Programa de recuperación de BICN y BICM. Comprende los siguientes proyectos:
    - Proyecto de vulnerabilidad y reforzamiento estructural BICN y BICM
    - Proyecto de restauración de BICN y BICM

En los numerales siguientes se señalan dichos programas y proyectos, los cuales se ilustran en el plano *PI-7. Propuesta Integral de Recuperación Urbana. Proyectos:*

#### **5.3.1.1 Programa de proyectos previstos en el Plan de Movilidad de Pasto que inciden en el centro histórico de Pasto**

El Plan de Movilidad es un proyecto del municipio de Pasto que tiene injerencia en el centro histórico, razón por la cual se incorpora como parte de los proyectos, en concordancia con lo establecido en los siguientes planes y estudios:

- Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 734 de 2009 “Por el cual se adopta el Plan de Movilidad en el Municipio de Pasto”,
- Decreto 735 de 2009 “Por el cual se Adopta el Sistema Estratégico de Transporte Público del Municipio de Pasto”,
- Decreto 3422 de 2009 “Por el cual se Reglamentan los Sistemas Estratégicos de Transporte Público a Nivel Nacional”,
- Estudios y diseños puntuales realizados o contratados por la Administración Municipal y el Departamento Nacional de Planeación
- Acuerdo Municipal 007 de 2008, Plan de Desarrollo Municipal 2008 – 2011 “Queremos más – podemos más”.

De igual manera, el proyecto “Sistema Estratégico de Transporte Público de Pasajeros para la Ciudad de Pasto”, ha sido aprobado e incluido en los documentos CONPES 3549, 3167, 3682.

Para la ejecución del proyecto SETP de Pasto, se creó mediante Acuerdo del Concejo Municipal de Pasto No. 008 del 16 de marzo de 2010, la Unidad Administrativa Especial del Sistema Estratégico de Transporte Público, denominada “AVANTE” por el Consejo de la UAE SETP, como una entidad descentralizada del orden municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonio.

En lo que concierne con el centro histórico, comprende lo siguiente:

- Proyectos del Sistema Estratégico de Transporte
- Proyectos de intervención vías
- Proyectos de servicios públicos

En los numerales a continuación se sintetizan sus respectivos contenidos<sup>8</sup>:

#### 5.3.1.1.1 PROYECTOS DEL SISTEMA ESTRATÉGICO DE TRANSPORTE

La formulación del SETP tuvo las siguientes motivaciones:

1. Ciudad monocéntrica y congestión
  - Predominio peatonal sin prioridad
  - Uso inadecuado de infraestructura
  - Insuficiente e ineficiente transporte público
  - Centro histórico patrimonial en deterioro
  - Déficit de espacio público
  - Escasez de recursos locales
2. Transporte público ineficiente: Mal servicio y mal negocio
  - Sobreoferta: guerra del centavo ¿confiabilidad?
  - Recorridos tortuosos, extensos, cobertura y accesibilidad insuficientes
  - Taxis prestan servicio colectivo y las motocicletas servicio público individual ilegalmente.
  - No hay espacio público suficiente, áreas de espera ni áreas ascenso y descenso de pasajeros delimitadas.
  - No hay sistemas de información o integración de rutas
3. Déficit de vivienda y déficit de suelo urbanizable
  - Zonas de expansión sin disponibilidad de AA

---

<sup>8</sup> A partir del documento denominado “Memoria Descriptiva Plan De Espacio Público y Movilidad de La Ciudad de Pasto - Centro Histórico Corredor Carrera 27”, entregado al Ministerio de Cultura para la aprobación del Plan de Movilidad

- Sostenibilidad en agua potable
- Plan Maestro de alcantarillado
- Contaminación del río Pasto
- Déficit de zonas verdes y arborización

De otra parte, tuvo como propósito la calidad de vida urbana, que se refleja en los siguientes aspectos:

- Generación de espacios públicos.
- Infraestructura de movilidad (Peatonal, vehicular, alternativa)
- Reorganizar el Transporte Público colectivo de Pasto.
- Sistema de Tránsito, (Señalética, Semaforización y Parqueos)
- Manejo y protección del centro histórico.
- Competitividad y crecimiento económico
- Saneamiento Río Pasto.
- Mitigación efectos sociales (reasantamiento)

El SETP comprende las siguientes obras de infraestructura para la ciudad:

- 13 obras por 15.375 metros lineales de vías con redes de servicios públicos. (7,6 k colectores y 6 km de alcantarillado)
- 38 obras por 25.661 metros lineales de vías mantenimiento, adecuación o pavimentación sin redes de servicios públicos.
- 12 Obras de impacto para la movilidad y el desarrollo urbanístico. (Intersecciones y espacio público)
- Obras de soporte logístico del SETP. (3 terminales y una central semafórica)
- Intervención de andenes y nuevas peatonales en el centro histórico

#### **COMPONENTES:**

La propuesta del SETP mantiene la estructura monocéntrica de la ciudad, mediante la conformación de anillos concéntricos de movilidad y realizan la conexión del centro con las periferias, zonas de desarrollo y centros poblados. (Ver Ilustración 3). El anillo central tiene injerencia directa con el centro histórico. Es de doble calzada, e incluye la ampliación a doble calzada de la carrera 27 y espacio público, tal como de muestra en la Ilustración 4.

Ilustración 3. Anillos concéntricos de movilidad

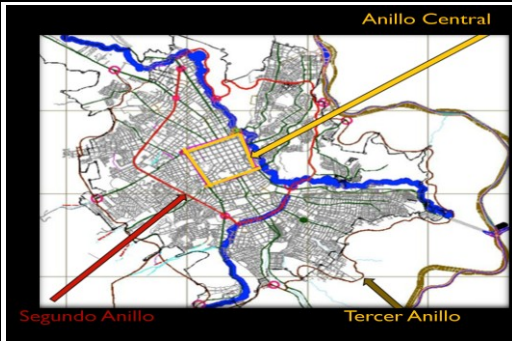


Ilustración 4. Anillo perimetral al centro histórico



Fuente: Alcaldía de Pasto 2011

La propuesta en el centro histórico comprende los siguientes componentes:

**Ampliación a doble calzada de la Cra 27**

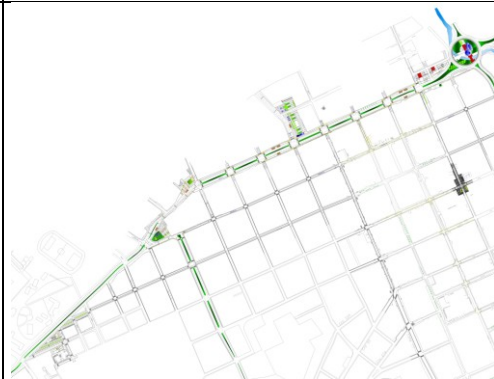
La carrera 27, es un eje estructurante de espacios públicos, ampliación de andenes y arbolado urbano sobre toda su intervención. Tiene una composición variada en su estructura urbana, por ello, su desarrollo se asume por los siguientes tres (3) tramos, dependiendo de la homogeneidad de cada sector (Ver Ilustración 5) :

- Sector Occidental. Franja entre la Avenida Mijitayo y la Carrera 27 a la altura del Parque de Lourdes.
- Sector Central. Franja entre el Parque de Lourdes y la intersección de la Carrera 27 con la Calle 22. Este tramo corresponde al centro histórico
- Sector Oriental. Franja entre la Calle 22 y la Carrera 27 en el sector Nueva Aranda.

Ilustración 5. Tramos de la Carrera 27



Ilustración 6. Carrera 27. Tramo central

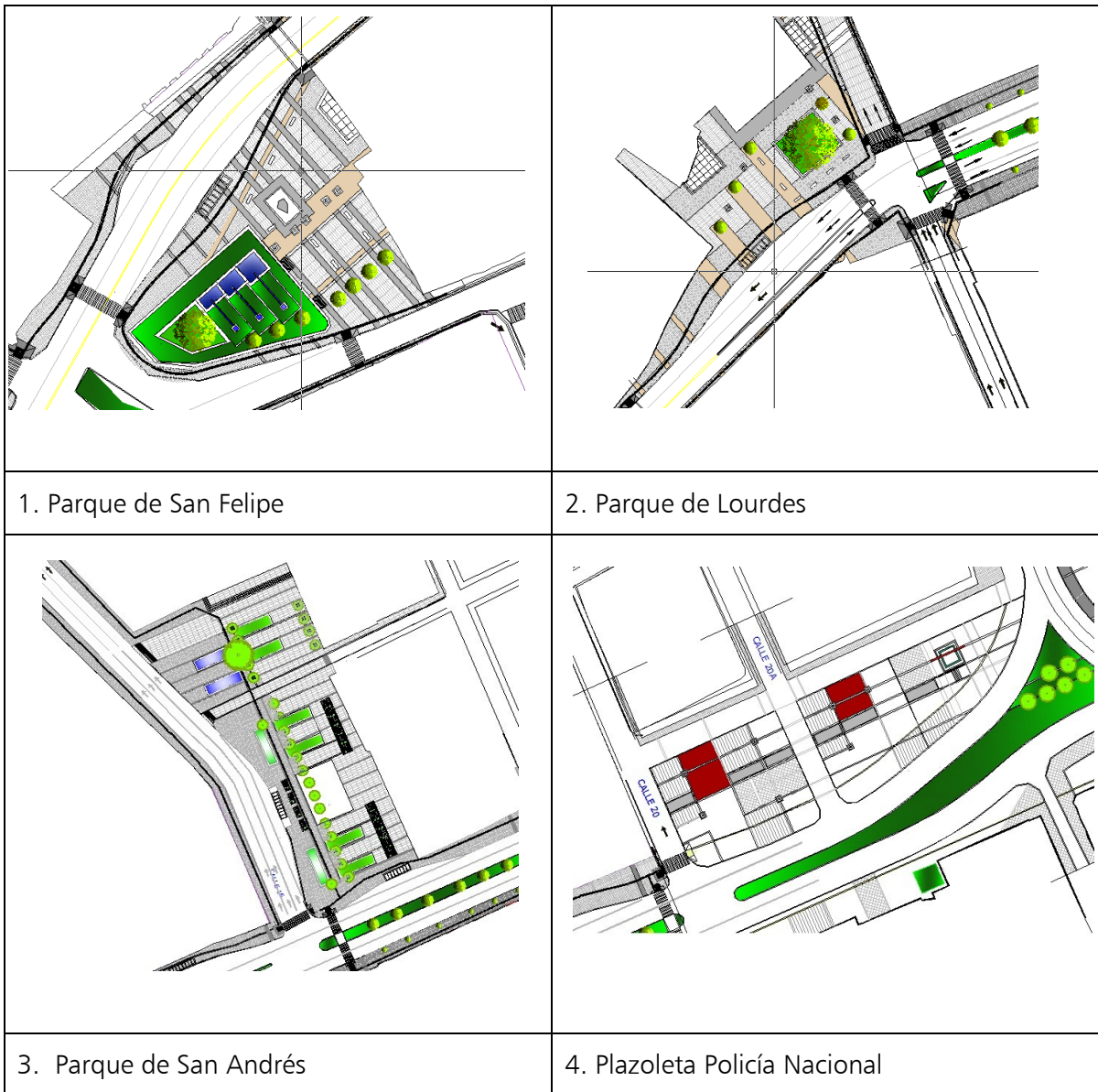


Fuente: Alcaldía de Pasto 2011

### Diseños de proyectos de espacio público

El espacio público surge a partir de la implantación del Sistema Estratégico de Transporte Público, y se concibe como un sistema conector e integrador a través de lugares de recorrido, que lleven a lugares de encuentro. Comprende los diseños de proyectos que se muestran en la Ilustración 7:

Ilustración 7. Proyectos de espacio público en la carrera 27



Fuente: Alcaldía de Pasto 2011

#### 5.3.1.1.2 PROYECTOS DE INTERVENCIÓN VÍAS

La Alcaldía de Pasto concibe los proyectos de intervención de vías así:



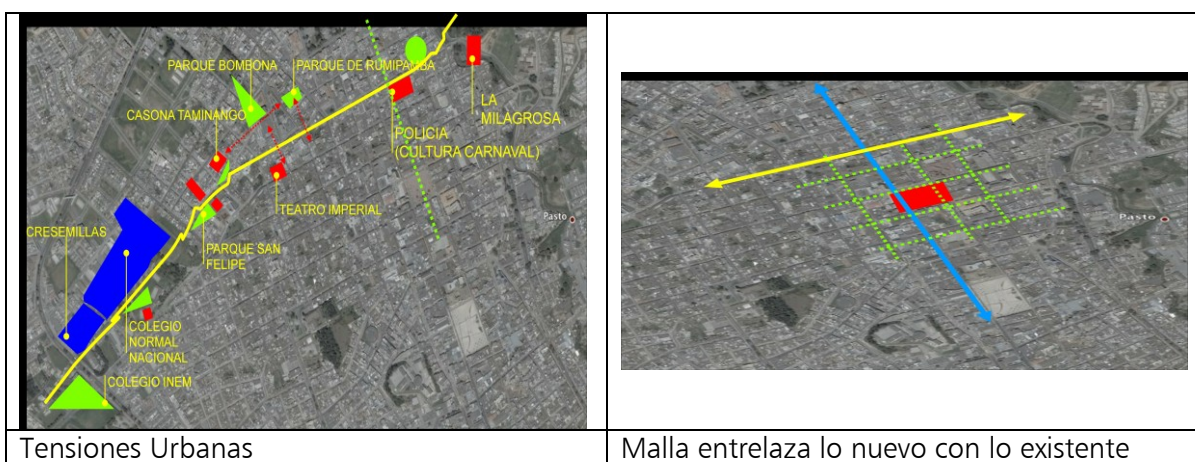
“Concebir el Sistema Estratégico de Transporte como parte de la planificación de la ciudad, implicó la generación de zonas no solo para transportarse sino de “permanencia” más allá de paraderos en los que se espera el bus. Es allí, donde la implantación del sistema no rompe, segrega, o suprime el carácter y la trayectoria del centro de la ciudad.

La relación propuesta parte de la conexión con lo existente en todos los sentidos, como la expansión de una malla que entrelaza lo existente con lo nuevo, generando una estructura articulada con la ciudad.

Generación de nuevos recorridos alternos al eje de la carrera 27 para proporcionar actividades complementarias y aperturas visuales a los recintos patrimoniales de San Felipe y san Andrés”.

En la ilustración siguiente se muestra dicho concepto:

Ilustración 8. Concepto de los proyectos de intervención de vías



Fuente: Alcaldía de Pasto 2011

Los proyectos de intervención de vías comprende la ampliación de andenes y la peatonalización de algunas vías, tal como se muestra en la Tabla 16 y la Ilustración 9:

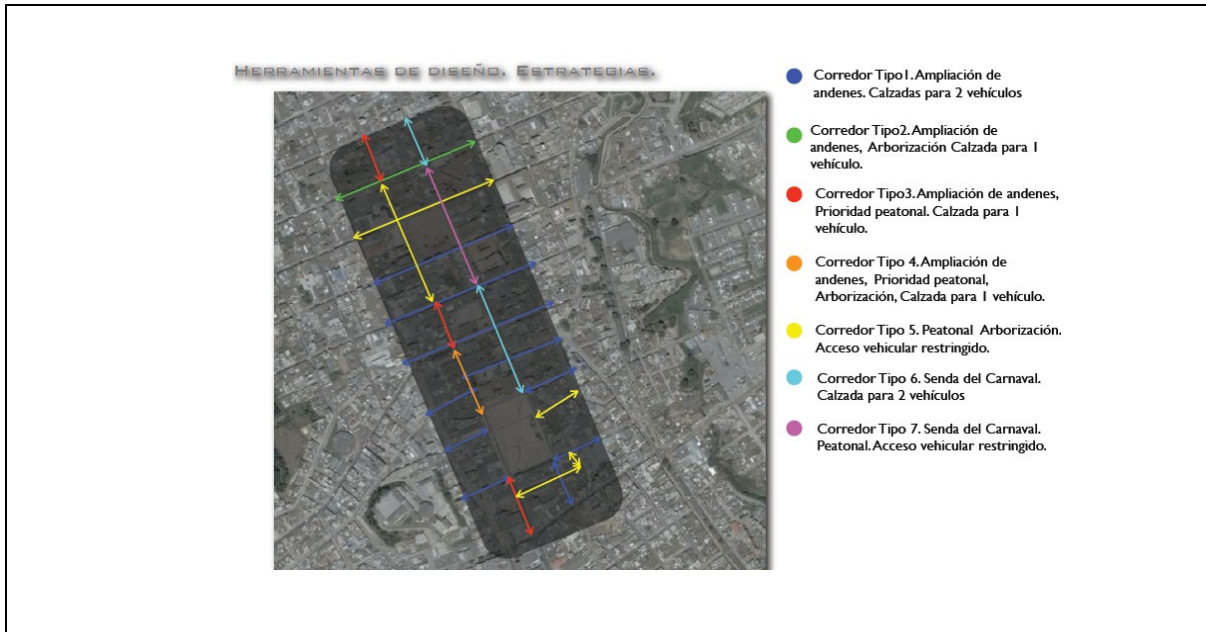
Tabla 16. Componentes de los proyectos de intervención de vías

COMPONENTE*	CORREDOR	DIMENSIÓN LINEAL
Corredor tipo 1: ampliación de andenes. Calzada 2 vehículos	Cra 20A entre Clle 17 y 18	100 mts
	Cra 21 entre ccle 18 y 20	205 mts
	Cra 21A entre ccle 17 y 18	100 mts
	Cra 22 entre ccle 17 y 20	305 mts
	Cra 23 entre ccle 17 y 20	305 mts
	Cra 24 entre ccle 17 y 20	305 mts
Corredor tipo 2: ampliación de andenes. Arborización. Calzada 1 vehículo	Cra 26 entre ccle 17 y 20	100 mts

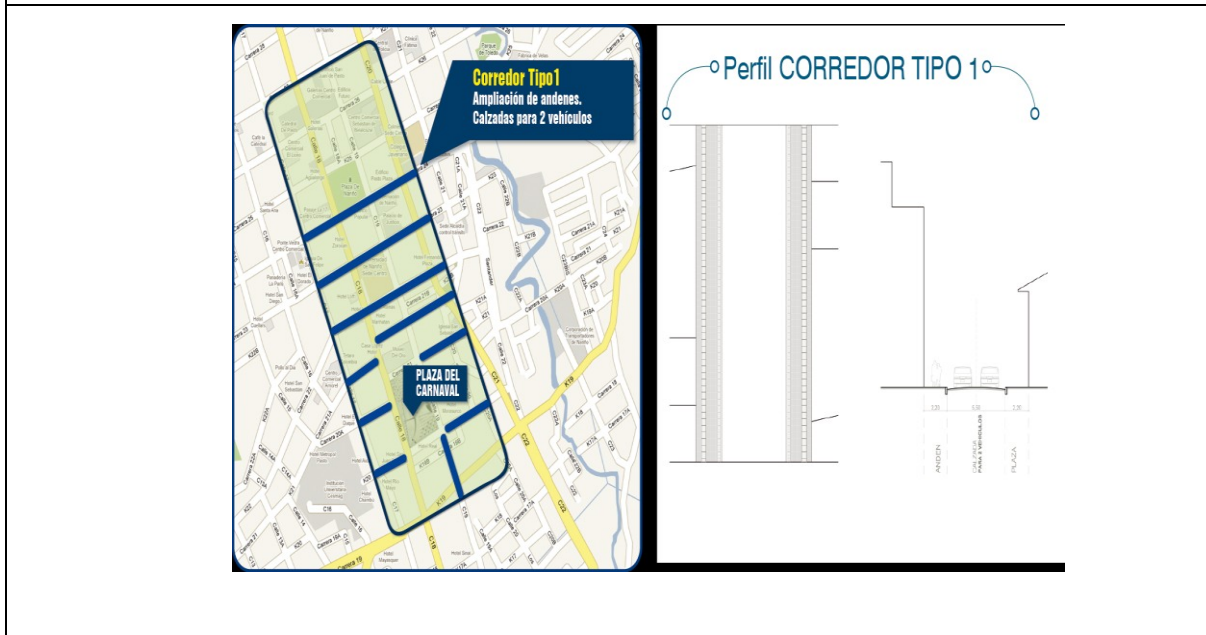
COMPONENTE*	CORREDOR	DIMENSIÓN LINEAL
Corredor tipo 3: ampliación de andenes. Prioridad peatonal. Calzada 1 vehículo	Clle 18 entre Cra 26 y 27	100 mts
	Clle 18 entre Cra 22 y 23	100 mts
Corredor tipo 4: ampliación de andenes. Prioridad peatonal. Arborización. Calzada 1 vehículo	Clle 18 entre Cra 21 y 22	160 mts
Corredor tipo 5: peatonal. Arborización. Acceso vehicular restringido	Cra 25 entre Clle 12 y 21	415 mts
	Clle 18 entre Cra 23 y 26	310 mts
Corredor tipo 6: senda del Carnaval. Calzada 2 vehículos	Clle 19 entre Cra 21 y 23	255 mts
	Clle 19 entre Cra 26 y 27	105 mts
Corredor tipo7: senda del Carnaval. Peatonal. Acceso vehicular restringido	Clle 19 entre Cra 23 y 26	310 mts

Fuente: Alcaldía de Pasto 2011. Mediciones propias

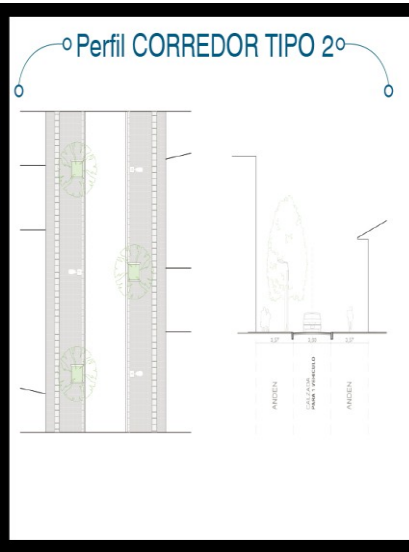
Ilustración 9. Localización y perfiles de los proyectos de intervención de vías



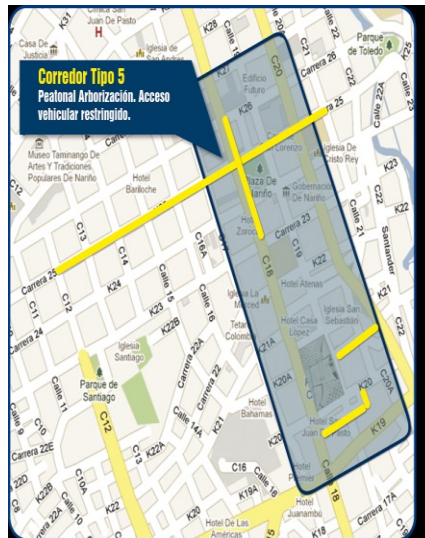
1. Localización



2. Perfil del Corredor Tipo 1



### 3. Perfil del Corredor Tipo 2



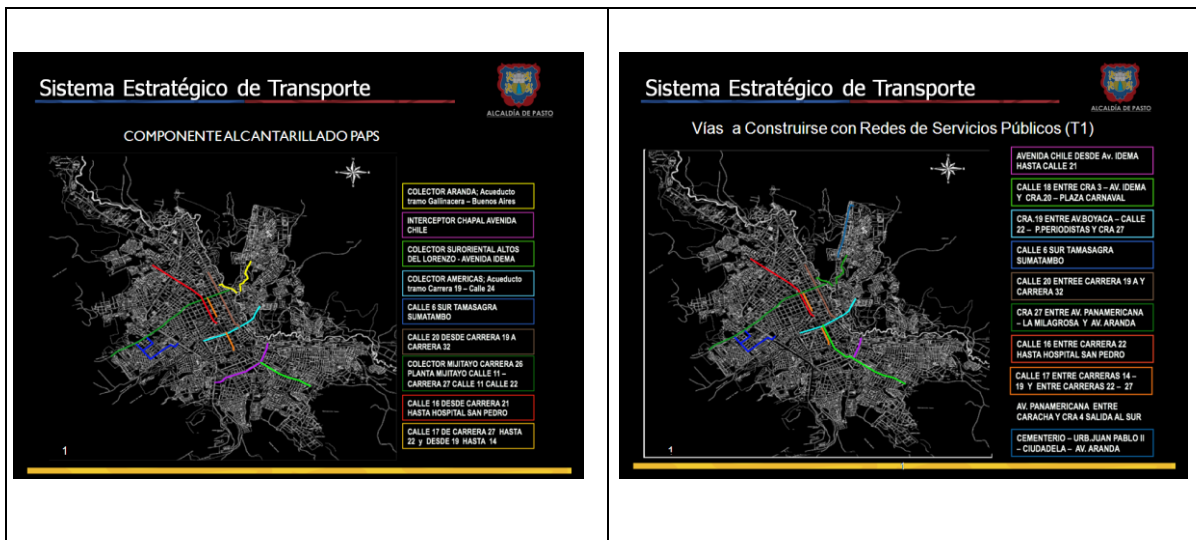
### 4. Perfil del Corredor Tipo 5

Fuente: Alcaldía de Pasto 2011

### 5.3.1.1.3 PROYECTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS

EMPOPASTO está realizando el Programa de Saneamiento de Agua para Pasto - PAPS que consiste en la reposición de las redes de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial. Estas obras están financiadas con recursos propios del municipio y crédito del Banco Interamericano de Desarrollo – BID; el plazo de ejecución es de seis (6) años. El programa comprende obras de alcantarillado (PAPS) y vías con redes de servicios públicos que, algunas de ellas, beneficiarán al centro histórico, tal como se muestra en la Ilustración 10:

Ilustración 10. Proyectos de servicios públicos



Fuente: Alcaldía de Pasto 2011

### 5.3.1.2 Programa de renovación urbana costado norte de la carrera 27

La propuesta de renovación urbana se localiza dentro de la zona de influencia del centro histórico de Pasto. Comprende la norma urbana y propuesta de intervenciones para las manzanas 015, 016, 017, 026, 027, 028 y 029 localizadas en el costado norte de la carrera 27 entre calles 13 y 20, afectadas por el proyecto vial del 'anillo perimetral del centro histórico'.

El proyecto vial 'anillo perimetral del centro histórico' contempla la ampliación del perfil vial de la carrera 27 de 10m a 30m aproximadamente, esta intervención requiere la compra de predios y la demolición de edificaciones.

El proyecto vial no contempla ninguna propuesta de 'reconstrucción' del frente de las manzanas afectadas (015, 016, 017, 026, 027, 028 y 029), por lo cual se espera que una vez culminada la intervención se presenten espacios residuales y frentes inactivos de fachada (culatas y muros ciegos) que potencialmente generarán problemas de inseguridad y vandalismo.

Para mitigar los impactos negativos de la intervención, aprovechar el potencial de desarrollo inmobiliario de las manzanas involucradas y generar un frente urbano activo articulado al conjunto de paradas y espacio público del nuevo sistema de transporte se propone un

conjunto de acciones distribuidas en dos fases. Ver planos *PI-8. Renovación urbana carrera 27. Fase I Mitigación impacto demolición* y *PI-9. Renovación urbana carrera 27. Fase II Revitalización urbana*.

El programa presenta las siguientes fases, proyectos, metas y entidades responsables, señalados en la Tabla 17:

Tabla 17. Programa de renovación urbana costado norte de la Cra 27

FASES	PROYECTO	METAS		ENTIDAD RESPONSABLE
		2012-2014	2015 - 2017	
Mitigación impacto de demolición	Franja comercial de 5 metros de ancho (2 pisos)	Compra adicional de franja de 5 metros Construcción de edificaciones		Alcaldía de Pasto Avante
	Fachadas	Fachada jardín vertical (1 inmueble) Apertura de fachada (8 inmuebles) Fachada escenográfica (inmuebles frente a plaza de la Alcaldía) Enchapes de fachada (cuando la franja comercial sea más baja que la edificación posterior)		Alcaldía de Pasto Avante
	Pabellón temporal de exposiciones del proyecto de la cra 27 y del P.E.M.P	Alquiler a la alcaldía de Pasto de los predios # 24, 26 y 34 de la Mz 27 Construcción temporal de Plazuela de comidas Concesión de puestos de comidas		Alcaldía de Pasto Avante
Revitalización Urbana	Nueva sede de la Alcaldía de Pasto	Compra de predios faltantes en la Mz 26	Estudios y diseños Construcción edificio Remodelación y readecuación casas de conservación (predios # 24, 25 y 27) Interventoría	Alcaldía de Pasto Ente Gestor
	Nuevo Centro Empresarial y residencial (Unidad de Actuación Urbanística Mz 27)	Conformación U.A.U. Entrega predios fiducia	Estudios y diseños Construcción: comercio, vivienda y oficinas Interventoría Ventas y reparto de partícipes	Alcaldía de Pasto Ente Gestor
	Parqueaderos públicos (3 sótanos debajo)	Estudios y diseños Construcción Interventoría		Alcaldía de Pasto Ente Gestor

FASES	PROYECTO	METAS		ENTIDAD RESPONSABLE
		2012-2014	2015 - 2017	
	Plaza de la Alcaldía)			

Fuente: Unión Temporal PEMP Pasto. 2011

### 5.3.1.2.1 FASE I: MITIGACIÓN DEL IMPACTO DE LA DEMOLICIÓN

Tiene como objetivo mitigar en el corto plazo los impactos negativos generados por la intervención vial. Se contemplan las siguientes acciones, las cuales se señalan en el plano: *PI-8. Renovación urbana carrera 27. Fase I Mitigación impacto demolición*

#### 1. Franja comercial

Consiste en la construcción de una franja de edificaciones comerciales en los predios resultantes de la intervención vial. Se plantean edificaciones con un fondo de 5 metros y dos pisos.

Su desarrollo se propone sobre los predios adquiridos por el municipio como parte de la intervención vial, no obstante se requiere la adquisición adicional de 1.045m<sup>2</sup> correspondientes a la franja de 5m de fondo en predios de propiedad privada.

En los predios donde exista la posibilidad de desarrollar edificaciones adicionales al interior se deberá prever el acceso por parte de las edificaciones comerciales (cálculos iniciales indican que si se desarrolla el interior de los predios libres con vivienda de 7 pisos se alcanza un área vendible de 12.294m<sup>2</sup>).

#### 2. Fachadas

Radica en la adecuación y rehabilitación física de muros y culatas resultantes de la intervención vial para mejorar las condiciones paisajísticas del nuevo corredor vial. Las acciones propuestas son:

- Jardín vertical



Consiste en el revestimiento del muro de la edificación del predio 003 de la manzana 016 con especies vegetales (262 m<sup>2</sup> aproximadamente), su construcción requiere una técnica especial y mantenimiento. Presenta los siguientes beneficios:

- Mejora estética de los espacios
- Mejora la eficiencia energética
- Construye una estructura protectora
- Mejora la calidad del aire interior y exterior
- Reduce el ruido

En la Ilustración 11 se muestran ejemplos internacionales y nacionales de jardines verticales. El ejemplo español, es un jardín construido en la fachada lateral de un edificio antiguo, el cual fue despejado para conformar la plazoleta de entrada al centro cultural de la "Caixa Forum".

Ilustración 11. Ejemplos internacionales y nacionales de jardines verticales



	
<p>Jardín vertical "Caixa Forum". Madrid-España</p>	<p>Jardín vertical en Bogotá, diseñado por "Reverdecer Diseño de Vida".</p>

- Apertura de fachadas

Generación de accesos y vanos en las edificaciones que, con la intervención vial, dan frentes de culata 'ciegos' a la carrera 27.

- Fachada escenográfica

Colocación de publicidad exterior como vallas y pantallas para la difusión del PEMP en los muros de los predios de la manzana 026 que dan frente al futuro parque San Andrés.

- Enchapes de fachada

Revestimiento de muros en pisos superiores de las edificaciones que se mantienen y, cuyos muros no fueron cubiertos por las edificaciones de la franja comercial.

### 3. Pabellón temporal de exposiciones

Construcción temporal, tipo pabellón, en el predio 034 esquina de la manzana 026. Se propone establecer una sede para la exposición y fomento del PEMP.

Se requiere la compra del predio mencionado (490m<sup>2</sup>), el cual en el futuro hará parte del proyecto Nueva Sede Alcaldía de Pasto de la Fase II.

### 4. Plazuela temporal de comidas

Construcción temporal y concesión de espacios destinada a la venta de alimentos. Se requiere el alquiler a la Alcaldía de los predios 001, 034, 026 y 024.



### 5.3.1.2.2 FASE II: PROYECTO DE REVITALIZACIÓN URBANA

Tiene como objetivo aprovechar el potencial de localización, desarrollo y accesibilidad de las manzanas afectadas por la intervención. Las siguientes son las acciones previstas, las cuales se señalan en el plano *PI-9. Renovación urbana carrera 27. Fase II Revitalización urbana*:

#### 1. Nueva Sede de la Alcaldía de Pasto

Se propone reubicar la actual sede de Anganoy dentro de la manzana N° 026. Esta propuesta responde a dos objetivos que fueron parte de la conclusión de la fase de diagnóstico: primero, la reincorporación al centro histórico de la actividad institucional de la primera autoridad municipal (actualmente ausente), y segundo, el reconocimiento del área actual del Parque San Andrés como uno de los dos centros fundacionales de la ciudad.

Para realizar esta intervención se requiere la compra de los predios adicionales de la manzana 026 que suman una extensión aproximada de 2.788m<sup>2</sup> (012, 014, 015, 016, 017, 018, 019, 020, 022, 023, 024, 025, 027, 044, 051, 052, 901 y 902), la adquisición de estos predios incluye inmuebles de conservación ubicados en los predios 024, 025 y 027, los cuales deberán ser restaurados y harán parte del proyecto.

Se propone una construcción tipo torre de 11 pisos sobre una plataforma de 2 pisos que empata en altura con los inmuebles de conservación, el área total construida se estima en 10.067m<sup>2</sup> más el área de estacionamientos en sótano requerida por la norma.

#### 2. Centro empresarial y de vivienda

Se plantea la construcción de nueva oferta de vivienda, oficinas, comercio y estacionamientos en la manzana 027, la propuesta consiste en una plataforma comercial (2 pisos), un desarrollo de edificaciones en altura (11 pisos) y un área de espacio público en la esquina de la carrera 27 – calle 18.

El área total construida se calcula en 26.789m<sup>2</sup> y, para su desarrollo, se requerirá del englobe de predios y gestión por medio de una Unidad de Actuación Urbanística.

#### 3. Otros desarrollos en el área

Junto a los anteriores proyectos se espera el desarrollo de los predios de las manzanas restantes (015, 016, 017, 028 y 029). Las directrices de uso, índices y demás condiciones de desarrollo se establecen en el numeral 5.1.3.1 del presente documento.

A continuación se presenta un cálculo general de los posibles aprovechamientos con este proyecto:

Tabla 18. Programa de renovación urbana. Posibles aprovechamientos urbanísticos

No. Manzana	Predios				Comercio			Vivienda			Institucional			Oficinas			Inmuebles consevación			Total manzana		
	Propiedad	No.	Área (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%
015	Municipio	039	26		1.346	2.692	11%	2.246	15.722	63%	0	0	0%	1.346	6.730	27%	0	0	0%	3.592	25.144	100%
		038	12																			
		027	142																			
			<b>180</b>	<b>15%</b>																		
	Particular	029	456																			
		028	335																			
			<b>791</b>	<b>67%</b>																		
	Propuesta compra	029	125																			
		028	83																			
			<b>208</b>	<b>18%</b>																		
<b>Subtotal</b>				<b>1.179</b>	<b>100%</b>																	
016	Municipio	002	32		0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	1.968	12.686	100%
		021	21																			
		019	11																			
		018	55																			
		017	46																			
			<b>165</b>	<b>43%</b>																		
	Particular	0	0																			
			<b>0</b>	<b>0%</b>																		
	Propuesta compra	018	218																			
			<b>218</b>	<b>57%</b>																		
<b>Subtotal</b>				<b>383</b>	<b>100%</b>																	
017	Municipio	039	63		764	1.528		3.026	21.182		0	0		687	3.435							
		038	704																			

No. Manzana	Predios				Comercio			Vivienda			Institucional			Oficinas			Inmuebles consevación			Total manzana				
	Propiedad	No.	Área (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%		
		036	37																					
		034	78																					
			<b>882</b>	<b>74%</b>																				
	Particular	037	240																					
				<b>240</b>																				<b>20%</b>
	Propuesta compra	037	70																					
																								<b>70</b>
Subtotal		1.192	100%	764	1.528	6%	3.026	21.182	81%	0	0	0%	687	3.435	13%	0	0	0%	3.790	26.145	100%			
026	Municipio	0	0		0	0		0	0		2.662	9.624		0	0		416	832	8%	3.078	10.456	100%		
				<b>0</b>																			<b>0%</b>	
	Particular	0	0																					
				<b>0</b>																			<b>0%</b>	
Propuesta compra	034	490																						
			<b>490</b>	<b>100%</b>																				
Subtotal		490	100%	0	0	0%	0	0	0%	2.662	9.624	92%	0	0	0%	416	832	8%	3.078	10.456	100%			
027	Municipio	030	44		1.654	3.308		2.173	15.211		0	0		1.654	8.270									
		028	630																					
		027	12																					
			<b>686</b>	<b>34%</b>																				
	Particular	034	175																					
		001	48																					
		026	747																					
024		368																						
			<b>1.338</b>	<b>66%</b>																				
Propuesta compra	0	0																						
			<b>0</b>	<b>0%</b>																				

No. Manzana	Predios				Comercio			Vivienda			Institucional			Oficinas			Inmuebles consevación			Total manzana					
	Propiedad	No.	Área (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%			
	Subtotal				2.024	100%		1.654	3.308	12%	2.173	15.211	57%	0	0	0%	1.654	8.270	31%	0	0	0%	3.827	26.789	100%
028	Municipio	002	21		1.267	2.534	13%	1.603	11.221	56%	0	0	0%	1.267	6.335	32%	0	0	0%	2.870	20.090	100%			
		001	149																						
		023	111																						
		021	308																						
		903	17																						
			606	54%																					
	Particular	022, 023	448																						
		448	40%																						
Propuesta compra	22	59		1.333	2.666	11%	2.127	14.889	61%	0	0	0%	1.333	6.665	28%	0	0	0%	3.460	24.220	100%				
			59																					5%	
	Subtotal				1.113	100%		1.267	2.534	13%	1.603	11.221	56%	0	0	0%	1.267	6.335	32%	0	0	0%	2.870	20.090	100%
029	Municipio	001	151		1.333	2.666	11%	2.127	14.889	61%	0	0	0%	1.333	6.665	28%	0	0	0%	3.460	24.220	100%			
		028	109																						
		027	514																						
			774	100%																					
	Particular	0	0																						
			0	0%																					
Propuesta compra	0	0		1.045	1.045	15%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%				
			0																					0%	
	Subtotal				774	100%		1.333	2.666	11%	2.127	14.889	61%	0	0	0%	1.333	6.665	28%	0	0	0%	3.460	24.220	100%
TOTAL	Municipio		3.293	46%																					
	Particular		2.817	39%																					
	Propuesta compra		1.045	15%																					

No. Manzana	Predios				Comercio			Vivienda			Institucional			Oficinas			Inmuebles consevación			Total manzana		
	Propiedad	No.	Área (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%	Área ocupada (m2)	Área construida (m2)	%
	<b>TOTAL</b>				6.582	13.164	9%	12.925	90.475	62%	2.662	9.624	7%	6.287	31.435	22%	416	832	1%	22.585	145.530	100%

**DATOS VIVIENDA**

Área vendible (85%)	76.904
Número de unidades (100m2 c/u)	769

### 5.3.1.3 Programa de recuperación ambiental y paisajística del centro histórico

Este programa comprende las acciones y proyectos para la recuperación ambiental y paisajística del centro histórico, las cuales fueron definidas a partir de las conclusiones del diagnóstico ambiental y de espacio público del presente Plan Especial de Manejo y Protección. Son las siguientes:

- Lineamientos para la solución de problemáticas del componente ambiental y de espacio público. Los cuales comprenden acciones y recomendaciones sobre aire, ruido, agua, suelo, vegetación, fauna, espacio público y paisajismo.
- Proyectos de recuperación ambiental y paisajística del centro histórico. Comprende los siguientes proyectos:
  - Proyecto de recuperación ambiental y memoria paisajística de la huella de la antigua Quebrada de Jesús. Eje San Felipe – Parque Bomboná
  - Proyecto de recuperación paisajística y de espacio público del Eje Conjunto La Milagrosa – Iglesia La Panadería
- Proyectos de recuperación ambiental y paisajística de recintos urbanos patrimoniales

En los numerales siguientes se desarrollan dichos lineamientos y proyectos:

#### 5.3.1.3.1 LINEAMIENTOS PARA LA SOLUCIÓN DE PROBLEMÁTICAS DEL COMPONENTE AMBIENTAL Y DE ESPACIO PÚBLICO

Con base en las conclusiones del diagnóstico de los componentes ambientales y de espacio público, se establecen las siguientes acciones y recomendaciones para dar solución a los problemas identificados. Estos se dividen en los siguientes dos aspectos generales:

1. Acciones y recomendaciones del componente ambiental. Aire-ruido -agua-suelo-vegetación-fauna

Comprende lo siguiente:

- Hacer cumplir la normatividad ambiental tanto en emisores móviles como fijos o puntuales.
- Generar normatividad de tipo restrictivo con relación al uso de bocinas, pitos, parlantes. Acompañado de señalización.
- Hacer cumplir la normatividad dispuesta en el Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto para el manejo de amenazas y riesgos, especialmente lo señalado en los artículos 127 a 131.
- Darle celeridad a la implementación de los proyectos previstos en el Programa de Recuperación integral del Río Pasto establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto, con énfasis al tramo comprendido entre la Cra 19 y la Cra 28

El programa de Recuperación integral del Río Pasto, comprende los siguientes proyectos:

- Ampliación de colectivos ambientales ciudadanos en el área urbana con énfasis en el río Pasto.
  - Construcción de obras civiles en tramos críticos del Río y afluentes.
  - Dragado río Pasto y sus afluentes en la zona urbana.
  - Manejo de rondas libres con sentido sostenible, ecoturístico, recreativo y cultural.
  - Recuperación integral de rondas, lecho, cauce y meandros invadidos.
  - Establecimiento de parques lineales en las rondas del río.
  - Protección y manejo de meandros.
  - Implementación inmediata del plan maestro para la recuperación, protección, mitigación y mejoramiento del río Pasto en su parte urbana y rural.
  - Construcción centro ecológico recreativo y deportivo quebrada Guachucal.
- Darle celeridad a la descontaminación y calidad hídrica del Río Pasto, conforme a los parámetros que fije la Corporación Autónoma Regional de Nariño, CORPONARÑO o la entidad que haga sus veces, en concordancia con lo establecido en el artículo 186 del Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto
  - Darle celeridad a la implementación de los proyectos previstos en el Programa Especial manejo integral del riesgo y convivencia con el Volcán Galeras, establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto, el cual contempla los siguientes proyectos:
    - Reglamentación del manejo de la emergencia de manera concertada, en las zonas de amenaza volcánica.
    - Mantenimiento y dotación de la infraestructura para la atención de la emergencia.
    - Fortalecimiento técnico y logístico de comités de emergencia.
    - Establecimiento de una normatividad adecuada, que permita a las poblaciones asentadas en zonas de amenaza volcánica alta y media integrarse a los procesos normales de desarrollo.
    - Ajuste e implementación del Plan de contingencia para la zona de amenaza volcánica media.
    - Implementación de una política pública municipal clara y concertada para las familias ubicadas en zona de amenaza volcánica alta, que quieran voluntariamente el reasentamiento.
  - Hacer cumplir la normatividad dispuesta en el Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto para el manejo el manejo de la franja de protección o ronda hídrica, prevista en el artículo 124
  - Hacer cumplir las restricciones previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto para los sectores urbanos ubicados dentro de la zona de amenaza volcánica media, correspondientes a la quebrada de Mijitayo y río Pasto, previstas en los artículos 169, y 222, especialmente lo establecido en el parágrafo primero.

- Fomentar la conciencia de protección y apropiación del Río Pasto.
- Hacer un diagnóstico de los sitios susceptibles de socavación en el Río Pasto y plantear las obras de mitigación.
- Levantar un Inventario Forestal detallado del Centro Histórico de Pasto, incluyendo la ronda del Río Pasto
- Realización de un manual técnico de diseño de alcorques, zonas verdes, jardineras
- Implantación de una ordenación de arborización en las rondas
- Implantación de una ordenación de arborización en los espacios públicos
- Renovación del arbolado acorde a los diferentes sitios.
- Recuperación de la ronda hidráulica para generación de corredores ecológicos de fauna y flora.
- Definición de un diseño de solución para baños públicos.
- Realización de control periódico de plagas y vectores

## 2. Espacio Público/ Paisajismo

Comprende las siguientes acciones relacionadas con el Espacio público-mobiliario urbano-andenes-servicios públicos-arbolado urbano:

- Creación de recorridos históricos y ambientales, a partir de la implementación de los proyectos de recuperación ambiental y paisajística del centro histórico, establecidos en el numeral 5.3.1.3.2, página 91.
- Formulación y adopción de un manual de diseño de espacio público para el centro histórico, junto con su respectiva norma. Dicho manual podrá realizarse como parte del desarrollo del Plan Maestro del Espacio Público, previsto en el artículo 71 del Plan de Ordenamiento Territorial de Pasto, y deberá comprender lineamientos para el diseño de andenes y mobiliario urbano.
- Revisión de la entidad responsable del Espacio público, andenes y mobiliario urbano.
- Definición de un Programa de soterración de redes eléctricas.

## 3. Señalización, avisos y publicidad

Comprende lo siguiente:

### A. Señalización

Se debe prever una señalización para el centro histórico que comprenda los siguientes aspectos:

- Indicativo: se refiere a la recuperación de la nomenclatura histórica de las calles del centro histórico de Pasto.
- Informativo: se refiere a la información turística. Esta señalización debe ceñirse a lo establecido en la Resolución 1738 de 2005, emanada por el Ministerio de Cultura, "por



la cual se establecen los diseños de las señales turísticas peatonales para los Sectores Urbanos declarados Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional". Igualmente debe armonizarse con el Manual de Señalización Turística denominado "Señalizar es Culturizar" elaborado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, como reglamento oficial en materia de señalización turística peatonal y, adoptada mediante Resolución 1622 de 2005, emanada por dicho Ministerio.

- Preventivo: se refiere a la señalización de tránsito de vehículos, la cual debe cumplir las especificaciones establecidas por el Ministerio de Vías y Transporte.

#### **B. Revisión de normatividad para avisos y publicidad exclusiva para el Centro histórico**

La falta de control genera un deterioro de los elementos de mobiliario urbano y avisos en detrimento de la calidad del espacio público. Por esta razón, es imprescindible acordar un ajuste a la norma existente de avisos y publicidad exclusiva para el Centro Histórico, la cual debe comprender los siguientes aspectos:

- Asignación de una entidad encargada de orientar y autorizar la instalación de avisos comerciales y de uso profesional, la cual evaluará la congruencia de los proyectos con la fachada. Igualmente, se deben definir los requisitos para su solicitud, aprobación y autorización de instalación.
- Los avisos, tanto de identificación de establecimientos como de placas de profesionales, deberán cumplir con los siguientes requisitos:
  - Definición de criterios de diseño y colocación: se deberán definir criterios de diseño y colocación de los avisos que respeten la composición, homogeneidad y armonía de los inmuebles en que se coloquen, así como del contexto urbano del centro histórico.
  - Definición del tipo de material: se deben prever materiales resistentes a la intemperie, y preferiblemente en hierro forjado, bronce, plaqueta de cemento o mármol, que sean acordes con un estudio completo de la fachada y respetuosos del entorno patrimonial. Adicionalmente, se deberán precisar los materiales para los inmuebles de los Niveles 1 y 2, los cuales no podrán competir ni distorsionar la lectura de los elementos ornamentales, decorativos y arquitectónicos, tales como aleros, balcones, pilastras, columnas, dinteles de portadas, rejas, ventanas, etc.
  - Definición del número de avisos por establecimiento: se deberá permitir un (1) aviso por establecimiento comercial, a excepción de los establecimientos ubicados en esquina donde se podrán permitir dos (2) avisos, uno (1) por cada fachada exterior
  - Definición del área de ocupación de los avisos: se deberá prever un área máxima de ocupación de los avisos de identificación de establecimientos de 0,80 M<sup>2</sup>, los cuales deberá ser adosados a la fachada y sin que sobrepase el primer piso en su ubicación. Los avisos o placas de profesionales podrán colocarse anexos a la puerta de acceso, cuya superficie no deberá superar la dimensión de 0,50 por 0,25 metros

- Prohibición de ciertos tipos de avisos: se debe prohibir la utilización de avisos de neón, acrílicos, de plásticos luminosos o iluminados en forma fija o intermitentes, pintados sobre paredes y pavimentos, puesto que deterioran el paisaje urbano del centro histórico.
- Prohibición de localización de avisos: se debe prohibir la colocación de cualquier tipo de aviso sobre balcón, pilastras, columnas, dinteles de portadas, rejas, ventanas, jambas y elementos decorativos de la fachada del inmueble, puesto que atentan con la conservación del inmueble.

A continuación se ilustran unos ejemplos de un adecuado manejo de avisos en el centro histórico, los cuales servirán de base para la revisión y ajuste de la reglamentación existente, para lo cual es necesario evaluar y crear tipologías adecuadas. Los ejemplos presentan diseño de avisos acorde con un estudio completo de la fachada, lo que la hace congruente y visualmente agradable:





#### 5.3.1.3.2 PROYECTOS DE DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA DEL CENTRO HISTÓRICO

Con la formulación de estos proyectos se busca rescatar una memoria urbana de los elementos hídricos existentes en el paisaje del centro histórico hasta el siglo XIX, los cuales conformaron sus límites físico –naturales. Tal como se ha señalado en el documento de diagnóstico, el sistema hídrico que confinó los límites del contexto urbano, conformado por las antiguas Quebradas de Jesús, Carrachallana (o Carracha), Chapatrio (o Río Chapal) y Río del Ejido (o de La Compuerta), fueron canalizados y, actualmente quedan sus huellas, que son importantes de valorar como parte de la memoria urbana del centro histórico. La

---

canalización de dichos elementos hídricos, ofrece la oportunidad de utilizarlos como paseos peatonales que doten a la ciudad y, en especial al centro histórico, de un espacio urbano contemporáneo, de paseo que configure nuevamente su límites como bordes urbanos verdes – ambientales.

Estos proyectos contribuyen a la recuperación ambiental y paisajística de los recorridos ambientales identificados en la fase de diagnóstico, los cuales se ilustraron en planos y, especialmente, en las fichas que identifican el estado actual del espacio público. (Ver Volumen 2: *Diagnóstico. Anexo 2: Fichas de espacio público*).

Comprende los siguientes proyectos:

- Proyecto de recuperación ambiental y memoria paisajística de la huella de la antigua Quebrada de Jesús. Eje San Felipe – Parque Bomboná.

El proyecto incorpora al Parque de Bomboná, aun cuando éste se encuentra por fuera del Área Afectada y su Zona de Influencia. Sin embargo, es importante que el proyecto busque la conexión con dicho parque y, además, se involucren acciones que rescaten a Bomboná como un centro artesanal de artes y oficios y, deje de tener el estatus de “Especie de San Andresito” que tiene actualmente.



Ilustración 12. Eje San Felipe – Parque Bomboná

- Proyecto de recuperación paisajística y de espacio público del Eje Conjunto La Milagrosa – Iglesia La Panadería

El proyecto comprende el Eje Conjunto La Milagrosa – Iglesia La Panadería que incluye los recintos urbanos patrimoniales, así como el Parque de Toledo y el Paseo de San Sebastián, tal como se muestra en la siguiente ilustración:



Ilustración 13. Eje Conjunto La Milagrosa – Iglesia La Panadería

En la Tabla 19 se relacionan los componentes de los proyectos, que incluyen las acciones a realizar, sus áreas, así como las metas y las entidades responsables de su ejecución.

Tabla 19. Proyecto de recuperación ambiental y memoria paisajística de la huella de la antigua Quebrada de Jesús. Eje San Felipe – Parque Bomboná

PROYECTO	ACCIONES	ÁREAS	METAS		ENTIDAD RESPONSABLE
			2012-2014	2015 - 2017	
Recuperación ambiental y memoria paisajística de la huella de la antigua quebrada de Jesús. Eje San Felipe – Parque Bomboná	Peatonalización calle 13 entre Cra 27 y 28	55 mts lineales		Estudios y diseños Construcción de obras Interventoría	Alcaldía Municipal y entidad gestora
	Recuperación ambiental y paisajística del Parque de Bomboná	3923 M2			
Recuperación paisajística y de espacio público del eje Conjunto La Milagrosa – Iglesia La Panadería	Recuperación ambiental y paisajística del Recinto Urbano de La Milagrosa	566M2		Estudios y diseños Construcción de obras Interventoría	Alcaldía Municipal y entidad gestora
	Recuperación ambiental y paisajística del Parque Toledo	396 M2		Estudios y diseños Construcción de obras Interventoría	



PROYECTO	ACCIONES	ÁREAS	METAS		ENTIDAD RESPONSABLE
			2012-2014	2015 - 2017	
	Recuperación ambiental y paisajística del Paseo de San Sebastián	4200 M2		Estudios y diseños Construcción de obras Interventoría	
	Recuperación ambiental y paisajística del Recinto Urbano de La Panadería	3074M2		Estudios y diseños Construcción de obras Interventoría	

Fuente: Unión Temporal PEMP Pasto. 2011

### 5.3.1.3.3 PROYECTOS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA DE RECINTOS URBANOS PATRIMONIALES

Con la formulación de estos proyectos se busca recuperar los recintos urbanos patrimoniales identificados en el POT de Pasto. No incluyen los recintos que forman parte del proyecto del numeral anterior, así como los que forman parte del Plan de Movilidad (San Andrés y Cristo Rey)

Comprende acciones de recuperación de los espacios públicos y embellecimiento de las fachadas circundantes. Esta última consiste en recuperar, conservar, restituir y mantener las fachadas de los inmuebles que conforman los recintos urbanos (ver plano *PI-7. Propuesta Integral de Recuperación Urbana. Proyectos*), recuperando su perfil urbano; incluye limpieza, pintura de paramentos, retiro de todo elemento atípico, restitución de su morfología y secuencia espacial. Esta acción se realiza con base en lo previsto en el CONPES 3658<sup>9</sup>; según el numeral 1 del Plan de Acción de dicho Documento, dentro de las acciones para “apoyar a los actores gubernamentales en la implementación de políticas orientadas a la revitalización de los centros históricos”, se encuentra: “iv. Priorizar en los próximos dos años el programa de Embellecimiento de Fachadas del MCIT<sup>10</sup> con el PNRCH<sup>11</sup>, con el objeto de aunar esfuerzos y recursos para contribuir a la recuperación de los centros históricos mediante la focalización de estos programas”.

En la Tabla 20 se relacionan los componentes de los proyectos, que incluyen las acciones a realizar, sus áreas, así como las metas y las entidades responsables de su ejecución:

<sup>9</sup> Por el cual se establecen los “Lineamientos de política para la recuperación de los centros históricos de Colombia”

<sup>10</sup> Ministerio de Comercio Industria y Turismo

<sup>11</sup> Plan Nacional de Recuperación de Centros Históricos

Tabla 20. Proyectos de recuperación ambiental y paisajística de recintos urbanos patrimoniales

PROYECTO	ACCIONES	ÁREAS	METAS		ENTIDAD RESPONSABLE
			2012-2014	2015 - 2017	
Recuperación ambiental y paisajística del Recinto Urbano de La Merced	Recuperación de la Plazuela La Merced	269M2		Estudios y diseños Construcción de obras Interventoría	Alcaldía Municipal, Ente Gestor y propietarios de inmuebles circundantes
	Recuperación y embellecimiento de fachadas circundantes			Estudios y diseños Construcción de obras Interventoría	
Recuperación ambiental y paisajística del Recinto Urbano de La Catedral	Recuperación de la Plazuela La Catedral	786M2		Estudios y diseños Construcción de obras Interventoría	Alcaldía Municipal, Ente Gestor y propietarios de inmuebles circundantes
	Recuperación y embellecimiento de fachadas circundantes			Estudios y diseños Construcción de obras Interventoría	
Recuperación ambiental y paisajística del Recinto Urbano de San Agustín	Recuperación de la Plazuela San Agustín	616M2		Estudios y diseños Construcción de obras Interventoría	Alcaldía Municipal, Ente Gestor y propietarios de inmuebles circundantes
	Recuperación y embellecimiento de fachadas circundantes			Estudios y diseños Construcción de obras Interventoría	
Recuperación ambiental y paisajística del Recinto Urbano de Santiago	Recuperación de la Plazuela Santiago	3719M2		Estudios y diseños Construcción de obras Interventoría	Alcaldía Municipal, Ente Gestor y propietarios de inmuebles circundantes
	Recuperación y embellecimiento de fachadas circundantes			Estudios y diseños Construcción de obras Interventoría	

Fuente: Unión Temporal PEMP Pasto. 2011

#### 5.3.1.4 Programa de recuperación de BICN y BICM

Con la formulación de este programa se busca la recuperación de los cinco (5) BICN y los doce (12) BICM, como una estrategia integral, que incluye los lineamientos para la recuperación y

restauración de sus edificaciones, así como para la realización de los estudios de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural.

En la Tabla 21 y la Tabla 22 se relacionan los componentes de los proyectos, que incluyen las acciones a realizar, sus áreas, así como las metas y las entidades responsables de su ejecución:

Tabla 21. Programa de recuperación de BICN

PROYECTO	ÁREAS	METAS		ENTIDAD RESPONSABLE
		2012-2014	2015 - 2017	
1. La Catedral	2.826	<p>Evaluación estructural de la bóveda y su estructura de soporte</p> <p>Mantenimiento preventivo, en el cual se deben dar soluciones a las manchas de suciedad sobre las fachadas y acumulación de basuras sobre el retoceso de la fachada lateral sobre la calle. Así mismo, a los procesos de erosión aislados en diferentes elementos de piedra y ladrillo de los zócalos. Para conocer su estado de conservación de manera detallada, es necesario desarrollar estudios técnicos correspondientes</p>	<p>Elaboración del Proyecto de restauración integral del inmueble, y ejecución de las obras de restauración</p> <p>Mantenimiento post restauración. Fase para el desarrollo de las acciones preventivas y correctivas establecidas en el manual de mantenimiento establecido tras la ejecución del proyecto de restauración</p> <p>Estudio de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural, conforme a los lineamientos establecidos en el numeral 5.3.1.4.2</p> <p>Obras de reforzamiento estructural</p>	Mincultura y propietarios
2. Edificio Gobernación de Nariño	8.049	<p>Mantenimiento preventivo, en el cual se deben dar soluciones a los procesos de deterioro de las fachadas localizado, manchas de suciedad y desprendimiento de la pintura de</p>	<p>Elaboración del Proyecto de restauración integral del inmueble, y ejecución de las obras de restauración</p> <p>Mantenimiento post restauración. Fase para el desarrollo de las</p>	Mincultura y propietarios



PROYECTO	ÁREAS	METAS		ENTIDAD RESPONSABLE
		2012-2014	2015 - 2017	
		<p>acabado. Así como a la erosión y suciedad, que se presenta en las bases de las columnas que conforman el portal de acceso. Con el fin de establecer un diagnóstico detallado del estado de conservación del edificio se recomienda llevar a cabo estudios especializados</p> <p>Estudio de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural, conforme a los lineamientos establecidos en el numeral 5.3.1.4.2</p> <p>Obras de reforzamiento estructural</p>	<p>acciones preventivas y correctivas establecidas en el manual de mantenimiento establecido tras la ejecución del proyecto de restauración</p>	
3. Museo Taminango	1.400	<p>Mantenimiento preventivo, en el cual se deben dar soluciones al estado de las cubiertas: algunas desviaciones menores en las cumbreras y limatezas que sugieren eventuales deformaciones en la estructura de soporte. Dadas las características de este tipo de construcciones, esta situación puede ser propia del sistema constructivo. Para</p>	<p>Elaboración del Proyecto de restauración integral del inmueble, y ejecución de las obras de restauración</p> <p>Mantenimiento post restauración. Fase para el desarrollo de las acciones preventivas y correctivas establecidas en el manual de mantenimiento establecido tras la ejecución del proyecto de restauración</p> <p>Estudio de</p>	Mincultura y propietarios

PROYECTO	ÁREAS	METAS		ENTIDAD RESPONSABLE
		2012-2014	2015 - 2017	
		conocer su estado de conservación de manera detallada, es necesario desarrollar estudios técnicos correspondientes	vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural, conforme a los lineamientos establecidos en el numeral 5.3.1.4.2  Obras de reforzamiento estructural	
4. Teatro Imperial	6.000	Mantenimiento preventivo, en el cual se deben dar soluciones a los expuestos tapiales que no tienen ningún revestimiento que los proteja de la intemperie, consecuentes de la demolición de las construcciones existentes sobre uno de los costados del edificio. Esta circunstancia va a generar deterioros en el mediano y corto plazo. Para conocer su estado de conservación de manera detallada, es necesario desarrollar estudios técnicos correspondientes  Estudio de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural, conforme a los lineamientos establecidos en el numeral 5.3.1.4.2  Obras de reforzamiento	Elaboración del Proyecto de restauración integral del inmueble, y ejecución de las obras de restauración  Mantenimiento post restauración. Fase para el desarrollo de las acciones preventivas y correctivas establecidas en el manual de mantenimiento establecido tras la ejecución del proyecto de restauración	Mincultura y propietarios

PROYECTO	ÁREAS	METAS		ENTIDAD RESPONSABLE
		2012-2014	2015 - 2017	
		estructural		
5. Conjunto La Milagrosa	2.217	Mantenimiento preventivo, en el cual se deben dar soluciones a las manchas de humedad y suciedad en la base y la parte alta de los muros de fachada. Para conocer su estado de conservación de manera detallada, es necesario desarrollar estudios técnicos correspondientes	Elaboración del Proyecto de restauración integral del inmueble, y ejecución de las obras de restauración  Mantenimiento post restauración. Fase para el desarrollo de las acciones preventivas y correctivas establecidas en el manual de mantenimiento establecido tras la ejecución del proyecto de restauración  Estudio de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural, conforme a los lineamientos establecidos en el numeral 5.3.1.4.2  Obras de reforzamiento estructural	Mincultura y propietarios
<b>TOTAL</b>	20.492			

Tabla 22. Programa de recuperación de BICM

PROYECTO	ÁREAS	METAS		ENTIDAD RESPONSABLE
		2012-2014	2015 - 2017	
1. Templo San Juan Bautista	1.800	Mantenimiento preventivo, el cual debe dar soluciones a la presencia de faltantes de elementos	Elaboración del Proyecto de restauración integral del inmueble, y ejecución de las obras de restauración	Municipio, propietarios y Ente Gestor

PROYECTO	ÁREAS	METAS		ENTIDAD RESPONSABLE
		2012-2014	2015 - 2017	
		ornamentales en los cielos rasos. Para conocer su estado de conservación de manera detallada, es necesario desarrollar estudios técnicos correspondientes	<p>Elaboración / actualización del inventario de la colección de bienes muebles contenidos en el templo.</p> <p>Mantenimiento post restauración. Fase para el desarrollo de las acciones preventivas y correctivas establecidas en el manual de mantenimiento establecido tras la ejecución del proyecto de restauración</p> <p>Estudio de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural, conforme a los lineamientos establecidos en el numeral 5.3.1.4.2</p> <p>Obras de reforzamiento estructural</p>	
2. Colegio Javeriano	8.856	<p>Mantenimiento preventivo. Para conocer su estado de conservación de manera detallada, es necesario desarrollar estudios técnicos correspondientes.</p> <p>Estudio de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural, conforme a los lineamientos establecidos en el numeral 5.3.1.4.2</p>	<p>Elaboración del Proyecto de restauración integral del inmueble, y ejecución de las obras de restauración</p> <p>Mantenimiento post restauración. Fase para el desarrollo de las acciones preventivas y correctivas establecidas en el manual de mantenimiento establecido tras la ejecución del proyecto de restauración</p>	Municipio, propietarios y Ente Gestor

PROYECTO	ÁREAS	METAS		ENTIDAD RESPONSABLE
		2012-2014	2015 - 2017	
		Obras de reforzamiento estructural.		
3. Templo Cristo Rey	1.200	<p>Mantenimiento preventivo. Para conocer su estado de conservación de manera detallada, es necesario desarrollar estudios técnicos correspondientes.</p> <p>Estudio de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural, conforme a los lineamientos establecidos en el numeral 5.3.1.4.2</p> <p>Obras de reforzamiento estructural</p>	<p>Elaboración del Proyecto de restauración integral del inmueble, y ejecución de las obras de restauración</p> <p>Elaboración / actualización del inventario de la colección de bienes muebles contenidos en el templo</p> <p>Mantenimiento post restauración. Fase para el desarrollo de las acciones preventivas y correctivas establecidas en el manual de mantenimiento establecido tras la ejecución del proyecto de restauración</p>	Municipio, propietarios y Ente Gestor
4. Templo de La Merced	1.000	<p>Mantenimiento preventivo, en el cual se deberá dar solución a los deterioros ocasionados por falta de mantenimiento. Para conocer su estado de conservación de manera detallada, es necesario desarrollar estudios técnicos correspondientes</p>	<p>Elaboración del Proyecto de restauración integral del inmueble, y ejecución de las obras de restauración</p> <p>Elaboración / actualización del inventario de la colección de bienes muebles contenidos en el templo</p> <p>Mantenimiento post restauración. Fase para el desarrollo de las acciones preventivas y correctivas</p>	Municipio, propietarios y Ente Gestor

PROYECTO	ÁREAS	METAS		ENTIDAD RESPONSABLE
		2012-2014	2015 - 2017	
			<p>establecidas en el manual de mantenimiento establecido tras la ejecución del proyecto de restauración</p> <p>Estudio de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural, conforme a los lineamientos establecidos en el numeral 5.3.1.4.2</p> <p>Obras de reforzamiento estructural</p>	
5. Templo San Agustín	1.200	<p>Mantenimiento preventivo. Para conocer su estado de conservación de manera detallada, es necesario desarrollar estudios técnicos correspondientes</p> <p>Estudio de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural, conforme a los lineamientos establecidos en el numeral 5.3.1.4.2</p> <p>Obras de reforzamiento estructural</p>	<p>Elaboración del Proyecto de restauración integral del inmueble, y ejecución de las obras de restauración</p> <p>Elaboración / actualización del inventario de la colección de bienes muebles contenidos en el templo</p> <p>Mantenimiento post restauración. Fase para el desarrollo de las acciones preventivas y correctivas establecidas en el manual de mantenimiento establecido tras la ejecución del proyecto de restauración</p>	Municipio, propietarios y Ente Gestor
6. Templo de San Andrés	1.800	<p>Mantenimiento preventivo, en el cual se deberá dar solución a la</p>	<p>Elaboración del Proyecto de restauración integral del inmueble, y</p>	Municipio, propietarios y Ente Gestor

PROYECTO	ÁREAS	METAS		ENTIDAD RESPONSABLE
		2012-2014	2015 - 2017	
		<p>presencia de manchas y desprendimientos de pintura en las bases de las columnas. Para conocer su estado de conservación de manera detallada, es necesario desarrollar estudios técnicos correspondientes</p>	<p>ejecución de las obras de restauración</p> <p>Elaboración del inventario de la colección de bienes muebles contenidos en el templo</p> <p>Mantenimiento post restauración. Fase para el desarrollo de las acciones preventivas y correctivas establecidas en el manual de mantenimiento establecido tras la ejecución del proyecto de restauración</p> <p>Estudio de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural, conforme a los lineamientos establecidos en el numeral 5.3.1.4.2</p> <p>Obras de reforzamiento estructural</p>	
7. Oratorio San Felipe Neri	1.200	<p>Mantenimiento preventivo, en el cual se deberá dar solución a los deterioros ocasionados por falta de mantenimiento. Para conocer su estado de conservación de manera detallada, es necesario desarrollar estudios técnicos correspondientes</p>	<p>Elaboración del Proyecto de restauración integral del inmueble, y ejecución de las obras de restauración</p> <p>Elaboración / actualización del inventario de la colección de bienes muebles contenidos en el templo</p> <p>Mantenimiento post restauración. Fase para el desarrollo de las</p>	Municipio, propietarios y Ente Gestor

PROYECTO	ÁREAS	METAS		ENTIDAD RESPONSABLE
		2012-2014	2015 - 2017	
			<p>acciones preventivas y correctivas establecidas en el manual de mantenimiento establecido tras la ejecución del proyecto de restauración</p> <p>Estudio de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural, conforme a los lineamientos establecidos en el numeral 5.3.1.4.2</p> <p>Obras de reforzamiento estructural</p>	
8. Convento y Capilla de las Madres Conceptas	1.200	<p>Mantenimiento preventivo, en el cual se deberá dar solución a la presencia permanente de manchas en la base de los muros, localizada en el zócalo perimetral externo. Para conocer su estado de conservación de manera detallada, es necesario desarrollar estudios técnicos correspondientes</p>	<p>Elaboración del Proyecto de restauración integral del inmueble, y ejecución de las obras de restauración</p> <p>Elaboración / actualización del inventario de la colección de bienes muebles contenidos en el templo</p> <p>Mantenimiento post restauración. Fase para el desarrollo de las acciones preventivas y correctivas establecidas en el manual de mantenimiento establecido tras la ejecución del proyecto de restauración</p> <p>Estudio de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento</p>	Municipio, propietarios y Ente Gestor



PROYECTO	ÁREAS	METAS		ENTIDAD RESPONSABLE
		2012-2014	2015 - 2017	
			<p>estructural, conforme a los lineamientos establecidos en el numeral 5.3.1.4.2</p> <p>Obras de reforzamiento estructural</p>	
9. Templo de San Sebastián (La Panadería)	1.200	<p>Mantenimiento preventivo, en el cual se deberá dar solución a los deterioros ocasionados por falta de mantenimiento. Para conocer su estado de conservación de manera detallada, es necesario desarrollar estudios técnicos correspondientes</p>	<p>Elaboración del Proyecto de restauración integral del inmueble, y ejecución de las obras de restauración</p> <p>Elaboración / actualización del inventario de la colección de bienes muebles contenidos en el templo.</p> <p>Mantenimiento post restauración. Fase para el desarrollo de las acciones preventivas y correctivas establecidas en el manual de mantenimiento establecido tras la ejecución del proyecto de restauración</p> <p>Estudio de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural, conforme a los lineamientos establecidos en el numeral 5.3.1.4.2</p> <p>Obras de reforzamiento estructural</p>	Municipio, propietarios y Ente Gestor
10. Universidad	8.000	<p>Mantenimiento preventivo, en el cual se deberá dar</p>	<p>Elaboración del Proyecto de restauración integral</p>	Municipio, propietarios y

PROYECTO	ÁREAS	METAS		ENTIDAD RESPONSABLE
		2012-2014	2015 - 2017	
de Nariño		<p>solución a los deterioros ocasionados por falta de mantenimiento. Para conocer su estado de conservación de manera detallada, es necesario desarrollar estudios técnicos correspondientes</p> <p>Estudio de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural, conforme a los lineamientos establecidos en el numeral 5.3.1.4.2</p> <p>Obras de reforzamiento estructural</p>	<p>del inmueble, y ejecución de las obras de restauración</p> <p>Mantenimiento post restauración. Fase para el desarrollo de las acciones preventivas y correctivas establecidas en el manual de mantenimiento establecido tras la ejecución del proyecto de restauración</p>	Ente Gestor
11. Templo de Santiago	1.100	<p>Mantenimiento preventivo, en el cual se deberá dar solución a los deterioros ocasionados por falta de mantenimiento. Para conocer su estado de conservación de manera detallada, es necesario desarrollar estudios técnicos correspondientes</p>	<p>Elaboración del Proyecto de restauración integral del inmueble, y ejecución de las obras de restauración</p> <p>Elaboración / actualización del inventario de la colección de bienes muebles contenidos en el templo.</p> <p>Mantenimiento post restauración. Fase para el desarrollo de las acciones preventivas y correctivas establecidas en el manual de mantenimiento establecido tras la</p>	Municipio, propietarios y Ente Gestor

PROYECTO	ÁREAS	METAS		ENTIDAD RESPONSABLE
		2012-2014	2015 - 2017	
			<p>ejecución del proyecto de restauración</p> <p>Estudio de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural, conforme a los lineamientos establecidos en el numeral 5.3.1.4.2</p> <p>Obras de reforzamiento estructural</p>	
12. Convento Padres Capuchinos	2.800	<p>Mantenimiento preventivo, en el cual se deberá dar solución a los deterioros ocasionados por falta de mantenimiento. Para conocer su estado de conservación de manera detallada, es necesario desarrollar estudios técnicos correspondientes</p>	<p>Elaboración del Proyecto de restauración integral del inmueble, y ejecución de las obras de restauración</p> <p>Mantenimiento post restauración. Fase para el desarrollo de las acciones preventivas y correctivas establecidas en el manual de mantenimiento establecido tras la ejecución del proyecto de restauración</p> <p>Estudio de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural, conforme a los lineamientos establecidos en el numeral 5.3.1.4.2</p> <p>Obras de reforzamiento estructural</p>	Municipio, propietarios y Ente Gestor
<b>TOTAL</b>	<b>72.340</b>			

Fuente: Unión Temporal PEMP Pasto. 2011

En los numerales siguientes se señalan dichos lineamientos:

.....

#### 5.3.1.4.1 LINEAMIENTOS DE RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LOS B I C CLASIFICADOS COMO NIVEL 1 DE INTERVENCIÓN

La restauración y recuperación de los Bienes de Interés Cultural clasificados por el presente Plan Especial de Manejo y Protección como de Nivel 1 de Intervención, deben incluir los estudios y obras de reforzamientos estructural, conforme a los lineamientos establecidos en las fichas de inventario y normativa de BICN y BICM, relacionadas en el Anexo 2 del presente Volumen.

Los lineamientos generales para la restauración de dichos inmuebles comprenden los siguientes tres aspectos:

##### 1. MANTENIMIENTO PREVENTIVO

El mantenimiento preventivo se debe realizar en un periodo no inferior a tres (3) años. Comprende intervenciones superficiales de mantenimiento preventivo, (acciones correctivas) las cuales hacen parte de las obras de restauración de cada edificio a ser adelantadas posteriormente.

En esta etapa las acciones de mantenimiento están orientadas y limitadas a mejorar las condiciones de limpieza, impermeabilidad de cubiertas y presentación estética de los edificios.

Estas acciones incluyen, entre otros, lo siguiente:

- a) Desmante de elementos sueltos, tales como cornisas, celosías, antepechos, molduras, cielos rasos etc. Esta debe ser una actividad permanente.
- b) Limpieza y remoción de manchas sobre muros. Esta debe ser una actividad permanente.
- c) Retiro de material vegetal acumulado sobre pisos, muros, cornisas, canales de evacuación y conducción de aguas, tanques, estructuras, y demás elementos. Esta debe ser una actividad permanente.
- d) Resane de fisuras superficiales no asociadas a patologías estructurales activas. Esta debe ser una actividad anual.
- e) Pintura general de elementos con materiales de alta resistencia a la intemperie. Esta debe ser una actividad anual.
- f) Revisión y re-impermeabilización de mantos sobre placas planas. Esta debe ser una actividad anual.
- g) Revisión y adecuación de cubiertas existentes. Esta debe ser una actividad permanente.
- h) Inclusión de personal de mantenimiento (conserje), para adelantar obras de mantenimiento permanente.
- i) Asignación de un monto global de materiales generales de construcción.

## 2. ELABORACIÓN DE LOS PROYECTOS INTEGRALES DE RESTAURACIÓN DE LOS EDIFICIOS

Posterior a los tres (3) años se deben acometer los trabajos correspondientes a la elaboración de los proyectos integrales de restauración de los edificios, y la correspondiente ejecución de las obras. Es en esta etapa en la que, de acuerdo con los estudios especializados detallados, se podrán establecer las acciones correctivas específicas que permitirán revertir de manera definitiva los deterioros y las patologías existentes.

En esta etapa se desarrollarán como mínimo las siguientes acciones:

- a) Investigación constructiva y tipológica
- b) Levantamiento arquitectónico, registro de materiales y deterioros y calificación detallada del edificio.
- c) Levantamiento de redes eléctricas, de iluminación, voz y datos (cuando existan)
- d) Levantamiento de las redes hidráulicas y sanitarias y demás instalaciones especiales (cuando existan)
- e) Levantamiento de estructuras de madera, con su correspondiente estudio de sanidad de maderas (Aplica a los inmuebles que presenten estructuras de madera).
- f) Proyecto de intervención
  - Proyecto arquitectónico
  - Proyecto de refuerzo estructural
  - Proyecto de instalaciones eléctricas, de iluminación voz y datos
  - Proyecto de instalaciones hidráulicas y sanitarias.
  - Proyecto de instalaciones especiales, tales como sistemas de ventilación mecánica y otros.
- g) Programación y presupuesto.
- h) Ejecución de la obra.
- i) Definición del manual de mantenimiento preventivo y correctivo de acuerdo con las intervenciones realizadas.

## 3. MANTENIMIENTO POS-RESTAURACIÓN

Después de las acciones de restauración, se llevarán a cabo las acciones contenidas en el manual de mantenimiento preventivo y correctivo que será entregado una vez se terminen las obras. Teniendo en cuenta que hasta que no se ejecuten las obras de restauración de los inmuebles no se podrá establecer una agenda de mantenimiento detallada, se incluyen para esta etapa acciones genéricas de mantenimiento consistentes en:

- a) Limpieza general de pisos, muros, cornisas, canales de evacuación y conducción de aguas, tanques, estructuras, y demás elementos.
- b) Pintura general de elementos con materiales de alta resistencia a la intemperie. Actividad periódica anual.

- c) Revisión y re-impermeabilización. Actividad periódica cada tres años.
- d) Inclusión de personal de mantenimiento (conserje), para adelantar obras de mantenimiento permanente.
- e) Asignación de un monto global de materiales generales de construcción.

### Definiciones técnicas

1. Limpieza y remoción de manchas sobre muros y retiro de material vegetal acumulado sobre muro, cornisas y demás elementos.

Se tratará esta actividad de la limpieza con cepillos de cerdas plásticas y/o metálicas, de las manchas existentes sobre las superficies (muros, cornisas, cubiertas, antepechos, molduras, etc.), ocasionadas por las humedades, las aguas lluvias no controladas o la acción del hombre. Así mismo, con herramienta menos se retirará el material vegetal que por falta de mantenimiento y limpieza se ha acumulado en las diferentes zonas del edificio. Se evitará en la medida de lo posible, que se produzcan desprendimientos de pañetes o pérdida de elementos constitutivos del edificio.

2. Resane de fisuras superficiales no asociadas a patologías estructurales activas.

Se harán resanes en mortero de cemento y arena en los sitios en los que se haya perdido el pañete de los muros. Para las fisuras, de acuerdo con su dimensión se preparará una mezcla fluida que pueda ser inyectada en las cavidades. Estas actividades no tienen como propósito corregir la patología existente.

3. Pintura general de elementos con materiales de alta resistencia a la intemperie.

Se llevará a cabo una pintura general de las construcciones, previa limpieza de las superficies y resane de las fisuras existentes. Se propone mantener los colores existentes. En caso de plantear un cambio en la paleta de colores se recomienda hacer calas estratigráficas en los muros y los elementos ornamentales.

El propósito de esta actividad es lograr una protección de las superficies y mejorar la presentación del inmueble mientras se llevan a cabo las obras de restauración

4. Revisión y re-impermeabilización.

Teniendo en cuenta que las filtraciones de aguas lluvias se pueden presentar sistemáticamente en todos los edificios, se propone llevar a cabo actividades de re-impermeabilización. La decisión de remover o no las capas de impermeabilización existente se tomarán de acuerdo con el estado de conservación del sistema en cada edificio.

5. Inclusión de personal de mantenimiento (conserje), para adelantar obras de mantenimiento permanente.

Para efectos de garantizar un mantenimiento de las construcciones, se propone incluir un personal de mantenimiento o conserje, que se ocupe de labores rutinarias propias del normal funcionamiento de un edificio, así como también de reparaciones menores que no

impliquen una intervención de mediana o gran proporción. De acuerdo con el tamaño de la construcción, se propone incluir uno (1) o dos (2) personas.

6. Asignación de un monto global de materiales generales de construcción.

Para el desarrollo de los trabajos de mantenimiento rutinario se estima un costo para materiales, herramientas y equipos globalmente.

### Glosario temático

Los posibles tipos de intervención a realizar sobre las lesiones que se presentan en los edificios patrimoniales de estudios son:

1. Reparación: entendidas como las acciones tendientes a devolver al bien su estado original y recuperar las funciones de los elementos constructivos. Para esta intervención es pertinente entender la causa y posteriormente actuar sobre las lesiones. En el caso específico de estos bienes, para realizar cualquier tipo de reparación, se debe contar con la participación de un profesional especializado, y atender las disposiciones establecidas en la Ley General de Cultura, (Ley 1185 de 2008 y 397 de 1997) y sus decretos reglamentarios.
2. Restauración: este tipo de intervención se focaliza en un elemento particular pero que atañe a la edificación en general, dado que el Bien se debe entender como un conjunto integral. Cualquier tipo de intervención debe ser lo más respetuosa posible, se debe tratar de intervenir en lo más mínimo al edificio y se debe contar con el respectivo proyecto de restauración. En el caso específico de estos bienes, para se debe contar con el visto aprobatorio de la entidad competente (el Ministerio de Cultura para los BICN y el Municipio (Secretaría de Planeación o quien se asigne) para los BICM).
3. Rehabilitación: cuando se pretenda rehabilitar la edificación, se debe contar con el proyecto arquitectónico con el nuevo plan de usos, el diagnóstico patológico así como el proyecto de restauración en donde sea explícita la intervención a realizar en cada uno de los elementos del edificio. En el caso específico de estos bienes, llevar a cabo las acciones tendientes a su rehabilitación, se debe contar con la participación de un profesional especializado, y atender las disposiciones establecidas en la Ley General de Cultura (Ley 1185 de 2008 y 397 de 1997) y sus decretos reglamentarios.
4. Prevención: a partir de la identificación de las principales afectaciones y patologías del edificio, se debe establecer las acciones preventivas con miras a solucionar las existentes y prever su reaparición y aparición de nuevas afecciones.

#### 5.3.1.4.2 LINEAMIENTOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE VULNERABILIDAD Y DISEÑO DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL BICN Y BICM

Como complemento a las fichas de levantamiento tipológico y estado actual de conservación de los Bienes de Interés Cultural, se realizaron unos anexos a dichas fichas con criterio estructural y de sismo resistencia, acordes a la nueva reglamentación sismo resistente del país, en las que se establecieron los lineamientos para la realización de los estudios de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural de cada uno de los diecisiete (17) inmuebles. (Ver Anexo 2: Fichas de inventario y normativa de BICN y BICM).

En dichas fichas se identifica especialmente lo siguiente:

- Aspectos generales de las edificaciones
- Aspectos estructurales
- Descripción estructural general

De conformidad con el grupo de uso al que pertenecen dichos inmuebles, se identificó la necesidad u obligatoriedad de realizar los estudios y la ejecución de obras, tal como se muestra en la Tabla 23 y en la Tabla 24:

Tabla 23. BICN. Necesidad u obligatoriedad de realizar estudios de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural

No.	Edificio	Grupo de Uso Título A NSR10	Estudio de Vulnerabilidad y Diseño de Reforzamiento	Ejecución de obras de reforzamiento
1	Edificio Gobernación de Nariño	III	Obligatorio antes de 3 años	Obligatorio antes de 6 años
2	Conjunto La Milagrosa	II y III	Obligatorio antes de 3 años	Obligatorio antes de 6 años
3	Teatro Imperial	II	Necesario	Necesario
4	La Catedral	II	Necesario	Necesario
5	Museo Taminango	I y II	Necesario	Necesario

Fuente: Unión Temporal PEMP Pasto. 2011

Tabla 24. BICM. Necesidad u obligatoriedad de realizar estudios de vulnerabilidad y diseño de reforzamiento estructural

No.	Edificio	Grupo de Uso Título A NSR10	Estudio de Vulnerabilidad y Diseño de Reforzamiento	Ejecución de obras de reforzamiento
1	Templo de San Andrés	II	Necesario	Necesario
2	Convento y Capilla de las Madres Conceptas	II	Necesario	Necesario
3	Templo San Juan Bautista	II	Necesario	Necesario
4	Colegio Javeriano	III	Obligatorio antes de 3 años	Obligatorio antes de 6 años
5	Templo Cristo Rey	II	Recomendado	Recomendado
6	Templo San Agustín	II	Recomendado	Recomendado
7	Convento Padres Capuchinos	II y III	Obligatorio antes de 3 años	Obligatorio antes de 6 años
8	Universidad de Nariño	III	Obligatorio antes de 3 años	Obligatorio antes de 6 años
9	Templo de La Merced	II	Necesario	Necesario
10	Templo de San Sebastián (La Panadería)	II	Necesario	Necesario



No.	Edificio	Grupo de Uso Título A NSR10	Estudio de Vulnerabilidad y Diseño de Reforzamiento	Ejecución de obras de reforzamiento
11	Oratorio San Felipe Neri	II	Necesario	Necesario
12	Templo de Santiago	II	Necesario	Necesario

Fuente: Unión Temporal PEMP Pasto. 2011

### 5.3.2 Estrategia de manejo económico y financiero para la ejecución del Plan Especial de Manejo y Protección

La estrategia comprende los siguientes aspectos:

#### 5.3.2.1 Costos del PEMP. Cronograma de ejecución

Los siguientes son los costos del Plan Especial de Manejo y Protección y su respectivo cronograma de ejecución:

Tabla 25. Costos Plan Especial de Manejo y Protección. Cronograma de ejecución del P E M P. Acciones a corto, mediano y largo plazo

RESPONSABLE	COSTOS	VR. TOTAL	2012-2014	2015-2017
Nación. M/pio	Plan Movilidad-Sistema Estratégico Transporte	\$ 46.407.157.832	\$ 46.407.157.832	
	Plan Movilidad - Peatonales centro	\$ 5.207.000.000	\$ 5.207.000.000	
	Fase I RU.Cra 27 - Mitigación demolición	\$ 6.003.550.000	\$ 6.003.550.000	
M/pio / Ente Gestor / Sector privado	Fase II RU- Predio Alcaldía	\$ 16.053.852.990		\$ 16.053.852.990
	Fase II RU- U.A.U. Nuevo Centro Empresarial - Sector privado	\$ 26.311.377.599		
	Recuperación Ambiental-Paisajística (ejes y recintos urbanos)	\$ 1.788.436.500	\$ 894.218.250	\$ 894.218.250
Propietarios/Mincultura	5 BICN	\$ 40.984.180.000		
	Reforzamiento	\$ 2.254.129.900	\$ 1.129.269.900	\$ 1.124.860.000
	Restauración	\$ 38.730.050.100	\$ 11.619.015.030	\$ 27.111.035.070
Propietarios / M/pio Estímulos y exenciones	12 BICM (2 DEL DEPARTAMENTO Y 10 PRIVADOS)	\$ 62.712.000.000		
	Reforzamiento	\$ 3.449.160.000	\$ 2.162.160.000	\$ 1.287.000.000
	Restauración	\$ 59.262.840.000	\$ 17.778.852.000	\$ 41.483.988.000
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 205.467.554.921</b>		
	<b>TOTAL SIN TRANSPORTE</b>	<b>\$ 153.853.397.089</b>	<b>\$ 44.794.065.180</b>	<b>\$ 87.954.954.310</b>

Fuente: Unión Temporal PEMP Pasto. 2011

### 5.3.2.2 Fuentes de recursos

Las fuentes de recursos previstas son las siguientes:

Tabla 26. Participación en los costos del PEMP

<b>A CARGO DEL MUNICIPIO</b>	<b>\$ 75.459.997.322</b>	<b>\$ 75.459.997.322</b>
Plan Movilidad - Sistema Estratégico Transporte	\$ 46.407.157.832	\$ 51.614.157.832
Plan Movilidad - Intervencion Vías	\$ 5.207.000.000	(FINANCIADO)
Fase I RU.Cra 27 - Mitigación demolición	\$ 6.003.550.000	\$ 23.845.839.490
Fase II RU- Predio Alcaldía	\$ 16.053.852.990	
Recuperación Ambiental-Paisajística (ejes y recintos urbanos)	\$ 1.788.436.500	
<b>POR FINANCIAR</b>	<b>\$ 23.845.839.490</b>	<b>(POR FINANCIAR)</b>
<b>PROYECTO INMOBILIARIO- ENTE GESTOR / SECTOR PRIVADO</b>	<b>\$ 26.311.377.599</b>	\$ 26.311.377.599
Fase II RU- U.A.U. Nuevo Centro Empresarial - Sector privado	\$ 26.311.377.599	
<b>A CARGO DE PROPIETARIOS / MINCULTURA</b>	<b>\$ 40.984.180.000</b>	\$ 40.984.180.000
5 BICN	\$ 40.984.180.000	
<b>A CARGO DE PROPIETARIOS / MUNICIPIO</b>		\$ 62.712.000.000
12 BICM (2 DEL DEPARTAMENTO Y 10 PRIVADOS)	\$ 62.712.000.000	
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 205.467.554.921</b>	<b>\$ 205.467.554.921</b>

Fuente: Unión Temporal PEMP Pasto. 2011

Tabla 27. Fuentes de recursos para el PEMP

Responsable	Valor		Fuente
Aportes Nación - Municipio	\$ 51.614.157.832	25%	Sistema de transporte
Aportes Municipio	\$ 23.845.839.490	12%	Superávit presupuesto anual
Aporte Mincultura	\$ 12.295.254.000	6%	Recursos propios
Departamento de Nariño (2 BICN)	\$ 14.372.526.000	7%	Recursos propios
Universidad de Nariño (2 BICS)	\$ 24.400.000.000	12%	Recursos propios
Diócesis de Pasto (3 BICS)	\$ 9.956.400.000	5%	Recursos propios
Fundación Museo Taminango Monasco Dachis	\$ 1.960.000.000	1%	Recursos propios
Hermanas Conceptas	\$ 2.400.000.000	1%	Recursos propios
Parroquia San Juan Bautista	\$ 3.600.000.000	2%	Recursos propios

Responsable	Valor		Fuente
Compañía de Jesús (2 BICS)	\$ 20.112.000.000	10%	Recursos propios
Parroquia San Agustín	\$ 2.400.000.000	1%	Recursos propios
Orden Hermanos Menores Capuchinos (2 BICS)	\$ 7.800.000.000	4%	Recursos propios
Capellanía Nuestra Señora de las Mercedes	\$ 2.000.000.000	1%	Recursos propios
Padres del Oratorio de San Felipe	\$ 2.400.000.000	1%	Recursos propios
Proyecto inmobiliario UAU	\$ 26.311.377.599	13%	Generación del proyecto
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 205.467.554.921</b>	<b>100%</b>	

Fuente: Unión Temporal PEMP Pasto. 2011

### 5.3.3 Determinantes de instrumentos de gestión del suelo

#### 5.3.3.1 Determinantes técnicas, financieras y presupuestales para ser incluidas en los Planes de Desarrollo Municipal y Departamental.

De conformidad con el artículo 3 del Decreto Nacional 763 de 2009, para garantizar su operatividad y funcionamiento el Sistema Nacional de Patrimonio Cultural Nacional SNPCN “se coordinará, relacionará e integrará con el Sistema Nacional de Cultura y con los diferentes actores e instancias nacionales y territoriales involucrados en los procesos de planificación y ejecución de acciones en favor del patrimonio cultural.

Del mismo modo, de conformidad con el artículo 4° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 1185 de 2008, literal "a", para el logro de los objetivos del SNPC los planes de desarrollo de las entidades territoriales y los planes de las comunidades, grupos sociales y poblacionales incorporados a estos, deberán armonizarse con el Plan Decenal de Cultura, con el Plan Nacional de Desarrollo y deben asignar los recursos para la salvaguardia, conservación, recuperación, protección, sostenibilidad y divulgación del patrimonio cultural.”

Por su parte, el artículo 21 del mismo decreto establece dentro de los aspectos financieros de los PEMP que “El PEMP deberá fijar, en los casos en que sea pertinente, las determinantes que desarrollarán las diferentes administraciones locales, en relación con los instrumentos de gestión del suelo, tales como planes parciales, unidades de actuación urbanística, procesos de expropiación y de renovación urbana, entre otros; así como los compromisos de inversión pública y privada.”

“Los planes de desarrollo, según sea el caso, deberán contemplar las previsiones necesarias tanto técnicas como financieras y presupuestales para desarrollar e implementar los PEMP de inmuebles del Grupo Urbano.”

De acuerdo con lo anterior los proyectos incluidos en la propuesta de PEMP que deben ser ejecutados por el municipio según lo expuesto anteriormente, deben contemplarse en el Plan de Desarrollo de las próximas administraciones del municipio de Pasto, de forma tal que el Plan de Invesriones del Plan de Desarrollo asigne recursos para su ejecución.

### 5.3.3.2 Incentivos tributarios para estimular la recuperación y preservación del Bien de Interés Cultural

El P.O.T. de Pasto (Acuerdo 26 de 2009) contempla varias disposiciones relacionadas con compensaciones e incentivos aplicables a tratamiento de conservación entre los cuales están incluidos los siguientes:

1. El artículo 20 consagra dentro de los instrumentos de financiación y gestión la compensación por Tratamiento de Conservación como un mecanismo que permite redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación del interés común en áreas de tratamiento de conservación y/o los instrumentos que lo desarrollen. El beneficio se recibirá en una sola oportunidad cuando se trate de la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, con excepción de los beneficios tributarios existentes y otros que se reglamenten posteriormente.
2. El artículo 208 (concordante con el artículo 159 del Acuerdo 084 de 2003) determina los incentivos económicos para los inmuebles de conservación de nivel conservación integral, intervención restringida, reestructuración. Los propietarios de estos inmuebles que realicen mantenimiento, reparaciones locativas y reconstrucción del inmueble, según estudio y valoración realizado por la Secretaría de Planeación Municipal, podrán solicitar el cambio de estrato a bajo – bajo (1), previo informe técnico y lleno de los requisitos exigidos, beneficio que se perderá cuando se demuestre el estado de abandono o deterioro del inmueble de conservación.

Para aquellos propietarios de inmuebles de conservación en nivel uno y dos que restauren, consoliden, renueven, reintegren el inmueble, según estudio y valoración realizado por la Secretaría de Planeación Municipal o la oficina que haga sus veces, podrá efectuarse la compensación en tratamientos de conservación según lo dispuesto en el Estatuto Tributario Municipal, mediante resolución motivada y previa solicitud del interesado.

Establece además la exención de realización de las cesiones obligatorias para los inmuebles de nivel II y III que realicen ampliaciones y que conserven y respeten integralmente el primer cuerpo o claustro, independientemente de su metraje construido.

Dispone que la Administración Municipal deberá determinar en el Código de rentas los incentivos fiscales que beneficien a los propietarios de inmuebles de interés cultural que efectúen acciones tendientes a su conservación.

El estatuto tributario del municipio de Pasto, compilado en el decreto municipal No. 0154 de 2010, establece las categorías o grupos para la liquidación del impuesto predial, en relación con las edificaciones con tratamiento de conservación señala: "son aquellos inmuebles patrimoniales construidos, clasificados en nivel de conservación 1,2 y 3, se ubican en sectores patrimoniales o en forma aislada y se especializan en el plano II del Plan de Ordenamiento Territorial" y determina además el porcentaje de descuento del Impuesto Predial, así:

- Nivel 1 50%
- Nivel 2 40%
- Nivel 3 30%

El descuento es anual concede a los inmuebles de nivel de conservación 1, 2 y 3 e los que se realice mantenimiento, reparaciones locativas, reconstrucciones el inmueble o que ejerzan otras obras civiles que según estudio y valoración realizado anualmente por la Secretaría de Planeación Municipal ayuden a la recuperación y estabilidad del inmueble. El beneficio se perderá cuando el bien se encuentre en estado de abandono o deterioro.

Teniendo en cuenta que el PEMP es una norma que expide el Ministerio de Cultura y que las excenciones tributarias existentes son del orden municipal, el PEMP no puede variar las mismas y se deben mantener de la forma como fueron aprobadas por el Concejo Municipal.

### 5.3.3.3 Mecanismos de compensación aplicables al manejo del sector de conservación

En materia urbanística y ambiental la compensación es un mecanismo mediante el cual el Estado busca equilibrar o igualar entre todos los administrados, las cargas especiales que deben soportar algunos propietarios de predios a causa del ordenamiento urbano o de la conservación o protección ambiental.

En el campo del derecho urbanístico se considera que existen compensaciones en los siguientes eventos:

#### 1. Compensaciones por el tratamiento de conservación.

En relación con las compensaciones por el tratamiento de conservación, el artículo 48 de la ley 388 de 1997 dispone:

*“COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN. Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.” (Subrayado fuera de texto)*

Con posterioridad a la expedición de la ley 388 de 1997, el Presidente de la República en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, especialmente las extraordinarias que le confirió el parágrafo del artículo 50 de la ley 388 de 1997, expidió el Decreto Extraordinario 151 de 1998 “Por el cual se dictan reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.”

El artículo 2º del mencionado decreto establece:

*“Se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio o distrito, de inmuebles particulares, de obras públicas, y de elementos constitutivos del espacio público. Cada municipio o distrito determinará en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen las áreas o inmuebles sujetos a tratamiento de conservación.” (Subrayado fuera de texto)*

A continuación el artículo 3º del mismo decreto preceptúa:

*“La aplicación del tratamiento de conservación a una zona, predio o inmueble, limita los derechos de construcción y desarrollo...”*

Por su parte, el artículo 1 del citado decreto dispone que los derechos de construcción y desarrollo son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento del suelo, el subsuelo y el espacio aéreo, de conformidad con la licencia que expida la autoridad competente.

Según las anteriores normas, se establece que el tratamiento urbanístico de conservación limita los derechos de los propietarios de predios a los cuales las normas han concedido derechos de construcción y desarrollo, lo cual es razonable pues no se podrían compensar limitaciones de derechos a propietarios de predios a los cuales las normas urbanísticas no han dado ningún derecho de construcción y desarrollo.

En éste orden de ideas y con el fin de determinar a cuáles predios se puede aplicar el tratamiento de conservación, es preciso analizar las normas sobre clasificación del suelo establecidas en la normatividad vigente. Es así como el artículo 31 de la ley 388 de 1997 define el suelo urbano como aquellas áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. Por su parte el artículo 32 de la misma ley dispone que el suelo de expansión urbana está constituido por la porción del territorio que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución.

En relación con el suelo rural, el artículo 33 de la citada ley, prescribe que constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Respecto del suelo suburbano, el artículo 34 de la ley en comento, establece que es una categoría del suelo rural, en la que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad. El inciso segundo de éste artículo dispone que los municipios y distritos establecerán las regulaciones tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en éstas áreas sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público y vial, al igual que con redes de energía, acueducto y alcantarillado requeridas para éste tipo de suelo.

Por último, el suelo de protección, conforme lo dispone el artículo 35 de la ley 388 de 1997, está constituido por las zonas y áreas de terreno localizados en cualquiera de las anteriores clases de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

De conformidad con las normas transcritas, se puede ver que las únicas clases de suelo que pueden desarrollar usos urbanos son las áreas urbanas y de expansión urbana, por lo cual el tratamiento urbanístico de conservación solo puede limitar los derechos de construcción de predios que se localicen en éstas clases de suelo, ya que como se ha visto, en el suelo rural, suburbano y protegido no hay derechos de edificabilidad, pues ninguno de ellos tiene prevista la posibilidad de desarrollar usos urbanos.

Lo anterior quedó claramente establecido en el artículo 1º del Decreto Nacional 1337 del 26 de junio de 2002, el cual dispone:

*“COMPENSACIONES EN EL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.- El reconocimiento y pago de las compensaciones previstas en la ley 388 de 1997 y en el Decreto 151 de 1998 por la aplicación del tratamiento de conservación que se defina en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, procederá exclusivamente cuando se limiten los derechos de edificabilidad de determinados predios o inmuebles ubicados en el suelo urbano o de expansión urbana, conforme a la clasificación del suelo que haya hecho el respectivo municipio o distrito.”*  
(Subrayado fuera de texto)

Complementariamente, el párrafo del mismo artículo establece:

*“En ningún caso, pese a que se encuentren en suelo urbano o de expansión urbana, serán objeto de compensación, los terrenos o inmuebles que por sus características físicas, topográficas o geológicas sean inconstructibles ni aquellos que sean declarados como zonas de amenaza o riesgo”*

Lo anterior resulta congruente pues pese a que un predio este en área urbana o de expansión urbana no se podría pagar compensación urbanística por limitar derechos de edificabilidad que no se pueden desarrollar por las condiciones físicas, naturales o geológicas del predio o por ser declarado éste como zona de amenaza o riesgo. Esta previsión resulta armónica con la definición de compensación prevista en el artículo 4º del Decreto 151 de 1998 que establece:

*“Para efectos del presente decreto, la compensación es el mecanismo que permite redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación del tratamiento de conservación. La compensación tendrá lugar en aquellos casos en que por motivos de conveniencia pública se declaren como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental de determinados inmuebles, en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen*

## 2. Monto de la compensación

Para establecer el monto o valor de la compensación que se debe pagar a los propietarios de predios o inmuebles cobijados por el tratamiento urbanístico de conservación es preciso aplicar el artículo 11 del Decreto Extraordinario 151 de 1998 que dispone:

*“Artículo 11o. El monto de la compensación se determinará por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones o peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones gremiales de reconocida trayectoria, idoneidad, experiencia en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles, utilizando la siguiente metodología:*

*a) La entidad responsable de otorgar la licencia de urbanización o construcción o en su defecto el curador urbano, emitirá, una certificación en la cual conste que el predio o inmueble en cuestión está bajo el tratamiento de conservación.*

*b) Se determina el valor comercial por metro cuadrado del suelo del inmueble limitado por el tratamiento de conservación.*

*c) Se determina el valor comercial por metro cuadrado de suelo de los inmuebles colindantes con el predio objeto de la compensación, que no estén calificados como de conservación, y que sean representativos de las condiciones generales de desarrollo*

*del área, o zona geoeconómica homogénea, o plan parcial dentro de la cual se ubica el inmueble en cuestión.*

*d) La diferencia entre los dos valores, multiplicada por el número de metros cuadrados del suelo edificable o urbanizable de conservación determina el valor de la compensación."*

De acuerdo con el artículo transcrito, se establece que la compensación tiene un monto medible hasta el cual debe ser pagada, razón por la cual no es indefinida en el tiempo. Por esta causa resulta importante diferenciar la "compensación" de los "estímulos para la conservación", los cuales a diferencia de aquella no tienen por objeto compensar a los propietarios de predios por la limitación de ejercer los derechos de edificabilidad de sus predios causada por el tratamiento de conservación, sino apoyar a dichos propietarios en las tareas de conservación de los inmuebles en especial las derivadas del mantenimiento que se debe dar a los mismos.

Conforme lo dispone el parágrafo 2 del artículo 2 del Decreto Nacional 1337 de 2002, "Para determinar el monto de la compensación en tratamientos de conservación ambiental, y de conformidad con lo establecido en el literal c) del artículo 11 del Decreto 151 de 1998, se entenderá por suelo urbanizable de conservación el área total del predio objeto del tratamiento de conservación, descontando la superficie correspondiente a eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, así como el porcentaje correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias de que hayan sido objeto los inmuebles colindantes que se tengan en cuenta para determinar el valor de la compensación.

En el caso de edificios a conservar, el monto de la compensación se aplicará sobre el suelo edificable que corresponderá al área del suelo ocupado por la edificación sometida al tratamiento de conservación."

### 3. Formas o mecanismo para el pago de la compensación

Previamente a la definición de las formas o medios para el pago de la compensación, es necesario establecer el mecanismo administrativo que deben emplear los Distritos y los municipios para efectuar dichos pagos. En este sentido el artículo 49 de la ley 388 de 1997 dispone:

*"FONDOS DE COMPENSACIÓN. Como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, las administraciones municipales y distritales podrán constituir fondos, los cuales podrán ser administrados mediante encargos fiduciaros." (Subrayado fuera de texto)*

Pese a que el artículo transcrito, daba la posibilidad o potestad a los municipios y distritos de crear los fondos de compensaciones, el artículo 12 del Decreto Extraordinario 151 de 1998, torno dicha posibilidad como obligatoria. Es así como el artículo establece:

*"Artículo 12o. El valor a compensar será pagado por una sola vez por los fondos de compensación municipales o distritales, a solicitud del propietario del inmueble en cuestión, a través de cualesquiera de los siguientes medios, previa disponibilidad presupuestal..."*



Como se puede ver el reglamento no da la opción de crear o no dichos fondos sino que establece de manera perentoria la obligatoriedad de crearlos pues a ellos impone la obligación de pagar las compensaciones.

Administrativamente los fondos operan como un sistema de manejo de cuentas presupuestales y contables de los bienes o recursos de un organismo, para el cumplimiento de los objetivos contemplados en el acto de su creación. El funcionamiento de los fondos a nivel distrital o municipal

A nivel municipal y en nuestro criterio, corresponde al Concejo de la Ciudad la creación del fondo de compensación, toda vez que esta corporación cumple las funciones presupuestales que a nivel nacional corresponden al Congreso de la República.

En cuanto a los mecanismos para el pago de la compensación el artículo 12 del Decreto Extraordinario 151 de 1998 preceptúa:

*“Artículo 12o. El valor a compensar será pagado por una sola vez por los fondos de compensación municipales o distritales, a solicitud del propietario del inmueble en cuestión, a través de cualesquiera de los siguientes medios, previa disponibilidad presupuestal:*

- a) Beneficios y estímulos tributarios concedidos por el respectivo municipio o distrito,*
- b) La asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo,*
- c) Otros sistemas que se reglamenten.”*

Es importante tener en cuenta que conforme lo establece el artículo 48 de la ley 388 de 1997 y el artículo 12 del Decreto Extraordinario 151 de 1998 las normas consagran de manera enunciativa diversas formas para el pago de las compensaciones, pues disponen que puede darse a través de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten, dejando abierta la posibilidad de crear otros sistemas que cumplan con el mismo objetivo.

El Presidente de la República en desarrollo de lo previsto en el artículo 12 transcrito, expidió el Decreto Nacional 1337 del 26 de junio de 2002, “Por el cual reglamenta la Ley 388 de 1997 y el Decreto Ley 151 de 1998, en relación con la aplicación de compensaciones en tratamientos de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo”

El inciso segundo del artículo 1 del citado decreto establece que “Corresponde, en todo caso, a los municipios y distritos definir los mecanismos a través de los cuales se garantizará el pago de la compensación de los terrenos o inmuebles calificados de conservación, bien sea en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.”

De acuerdo con lo anterior, por disposición del artículo 12 del Decreto 151 de 1998, la compensación debe ser pagada a solicitud de los propietarios, y según lo establece el inciso segundo del artículo 1 del decreto 1337 de 2002 corresponde al Distrito o Municipio decidir los mecanismos a través de los cuales se garantiza el pago de las compensaciones.

En relación con el pago de las compensaciones mediante el sistema de transferencias, es preciso tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 5º del Decreto 151 de 1998 que expresa:

*“Los derechos de construcción y desarrollo se adquieren por medio de licencias y son:*

*a) Derechos de urbanización, construcción o parcelación o sus modalidades, que concretan normas generales fijadas para zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, planes parciales, o unidades de actuación urbanística, contenidos dentro del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.*

*b) Derechos transferibles de construcción y desarrollo que permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble con tratamiento de conservación urbanística a un predio definido como receptor de los mismos dentro del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.” (Subrayado fuera de texto)*

Por su parte, el inciso segundo del artículo 2 del Decreto 1337 de 2002, establece que:

*“Tan solo en el evento en que el municipio o distrito haya definido la transferencia de derechos de construcción y desarrollo como mecanismo para el pago de la compensación por el tratamiento de conservación, en los términos que se establecen en los artículos 6,7,8,9 y 10 del Decreto 151 de 1998, los propietarios de los terrenos a los cuales se haya asignado dicho tratamiento, podrán ser compensados mediante la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo....” (Subrayado fuera de texto)*

De acuerdo con lo anterior, para que los Distritos o Municipios puedan pagar compensaciones mediante el sistema de transferencias de derechos de construcción y desarrollo debe cumplir con los artículos anteriormente citados que en su orden disponen:

*“Artículo 6o. Los derechos transferibles de construcción y desarrollo serán emitidos por el municipio o distrito correspondiente con la indicación de la zona o subzona geoeconómica homogénea receptora, donde es permitida su utilización, y la clase y magnitud adicional permitida. Para su emisión, el municipio o distrito correspondiente deberá realizar y publicar previamente un estudio de factibilidad que permita establecer la demanda de ellos y su concordancia con las pautas generales de uso, tratamiento y aprovechamiento previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.”*

*“Artículo 7o. Las zonas receptoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo deberán estar localizadas preferiblemente dentro de las mismas zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas donde estos derechos se generan. Sin embargo, de acuerdo con los objetivos particulares del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, podrán establecerse relaciones directas y específicas entre zonas generadoras y zonas receptoras de derechos.”*

*“Artículo 8o. El Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, deberán fijar el límite máximo de desarrollo adicional posible de las zonas receptoras, de acuerdo con el potencial de desarrollo de las mismas, sus condiciones de infraestructura vial y de servicios públicos, equipamiento y espacio público.”*

*“Artículo 9o. A solicitud de los particulares, y con el objeto de generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio o distrito podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas como elementos del espacio público al Plan de Ordenamiento Territorial o a los Planes Parciales que lo desarrollen.”*

*“Artículo 10o. Los derechos transferibles de construcción y desarrollo podrán ser otorgados mediante el incremento en los índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de cualquiera de las siguientes formas de medición:*

- a) De la densidad o del número de unidades construibles,*
- b) De los metros cuadrados edificables,*
- c) De los índices de ocupación y construcción, y*
- d) Aquellas que defina la reglamentación específica de los Planes de Ordenamiento Territorial o los Instrumentos que los desarrollen.*

*Los derechos transferibles de construcción y desarrollo pueden ser vertidos en títulos valores de acuerdo con el reglamento que para el efecto defina el Gobierno Nacional; no tienen caducidad; pueden ser acumulables; y serán libremente negociables por sus titulares y causahabientes. Cada nueva transacción que se realice sobre un mismo derecho deberá ser certificada por la entidad emisora. La compensación por tratamiento de conservación se pagará solo por una vez, y de ello se dejará constancia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de la compensación.”*

El inciso tercero del artículo 2º del Decreto 1337 de 2002, establece que cuando el respectivo Municipio o Distrito no haya adoptado las transferencias como mecanismo de compensación, “...garantizará que los propietarios de los predios o inmuebles a conservar sean objeto de otro tipo de estímulos, beneficios o formas de compensación en los términos que se establecen en el Decreto 151 de 1998 y en el presente decreto”.

El artículo 3º del Decreto 1337 de 2002 establece otros mecanismos para el pago de compensaciones. Esta norma dispone:

*“Algunos de los mecanismos de compensación que se pueden utilizar alternativa o complementariamente, cuando no se opte por la asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo, son los siguientes:*

- 1. Asimilación de los inmuebles a los estratos 1 o 2 para efectos del pago del impuesto predial y demás gravámenes municipales o distritales que tengan como base gravable el avalúo o el auto avalúo.*
- 2. Asignación de tarifas reducidas de impuesto predial.*
- 3. Disponibilidad Presupuestal*

Conforme a lo previsto en el inciso segundo del artículos 122 de la ley 388 de 1997 y en el artículo 12 del Decreto Extraordinario 151 de 1998, el pago de la compensación por el tratamiento de conservación requiere que el Estado cuente con la disponibilidad presupuestal. Es así como los artículos en comento disponen en su orden:

*“ARTICULO 122. Para efectos de garantizar el cumplimiento de las normas legales sobre compensación de las cargas del desarrollo urbano, será requisito para la afectación de inmuebles por causa de obra pública, en los términos previstos por el artículo 37 de la Ley 9ª. de 1989, que la entidad pública que imponga la afectación disponga de la apropiación presupuestal correspondiente al pago de la compensación debida a su propietario por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación,*

*cuya tasación será realizada por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones correspondientes.*

*En los casos de inmuebles declarados como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberá garantizarse igualmente la disponibilidad presupuestal para el pago de la compensación, de conformidad con lo previsto en el artículo 48 de la presente Ley.” (Subrayado fuera de texto)*

*“Artículo 12o. El valor a compensar será pagado por una sola vez por los fondos de compensación municipales o distritales, a solicitud del propietario del inmueble en cuestión, a través de cualesquiera de los siguientes medios, previa disponibilidad presupuestal:*

*(...)”*

#### 4. Condiciones para el pago de la compensación

El artículo 4º del Decreto Reglamentario 1337 de 2002 se titula “Condiciones para el pago de las compensaciones”, y recoge lo dispuesto en el artículo 13 del decreto 151 de 1998 en cuanto a la obligación que adquiere el particular que ha recibido la compensación de mantener el predio en las condiciones que la administración le indique en el acto de declaratoria de conservación, so pena de ser sancionado en principio con la devolución del valor de la compensación actualizada según el IPC más diez puntos y sin perjuicio de las demás sanciones que se puedan aplicar al caso.

Sin embargo el artículo 4º del Decreto 1337 complementa el artículo 13 del Decreto 151 de 1998, facultando en su numeral 2 a los municipios y distritos para que cuando lo consideren necesario condicionen el pago de la compensación a la presentación, aprobación y ejecución por parte de los propietarios (por ser estos los legitimados a recibir el valor de la compensación), de un proyecto de recuperación del inmueble.

#### 5. Incentivos para la conservación de los bienes de interés cultural

Los Planes de Ordenamiento Territorial, pueden definir algunos incentivos o estímulos para los propietarios de los inmuebles declarados de conservación que no son pago de compensaciones en los términos previstos por la normatividad nacional, sino beneficios o estímulos para apoyar la tarea de conservación.

Entre los incentivos o estímulos que se podrían proponer encontramos los siguientes:

- Equiparación de los inmuebles de conservación con el estrato uno (1) cuando el inmueble se destine a uso residencial;
- Exención para inmuebles de conservación monumental, de la obligación de cumplir con el equipamiento comunal privado requerido en proyectos de vivienda;
- Exención a inmuebles de conservación monumental de la obligación de construir estacionamientos adicionales a los que posee la edificación original;
- Albergar oficinas sin atención al público, restaurantes u otros usos convenientes definidos en la reglamentación específica para ellos, siempre y cuando ocupen la totalidad del área construida con un solo uso para los inmuebles de interés cultural, localizados fuera de

sectores de interés cultural. Los inmuebles que gocen de este incentivo, no podrán transferir derechos de edificabilidad.”

Igualmente pueden incluir beneficios tributarios para la conservación de los bienes de interés cultural los cuales podían ser totales o parciales y se pueden definir por periodos de tiempo dependiendo de la clasificación de los inmuebles y del tipo de intervención que se realice.

### Conclusiones

- El tratamiento urbanístico de conservación solo puede limitar los derechos de construcción de predios que se localicen en suelo urbano y de expansión urbana.
- No existen derechos de edificabilidad en el suelo rural ni el suelo de protección, por lo cual no es procedente pagar compensaciones urbanísticas por declaratoria de conservación a propietarios que tengan predios ubicados en esta clase de suelo.
- Pese a que un predio este en área urbana o de expansión urbana, no es conducente pagar compensaciones por conservación urbanística a causa del tratamiento de conservación cuando tales predios no se puedan desarrollar por sus condiciones físicas, naturales o geológicas, o por ser declarado como zona de amenaza o riesgo.
- La compensación por la aplicación del tratamiento de conservación busca compensar o indemnizar la limitación de los derechos de edificabilidad de una zona, predio, inmueble o edificación en particular para lo cual se debe comparar la misma con la magnitud del desarrollo que sin esta limitación podría obtener dentro de lo definido para la zona geoeconómica homogénea definida por el Plan de Ordenamiento Territorial o por los instrumentos que lo desarrollen.
- Al definir el Plan Especial de Manejo y Protección o el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen centros históricos o sectores de interés cultural, se determinaron zonas geoeconómicas homogéneas en las cuales todos los propietarios de predios están en igualdad de condiciones, razón por la cual según el artículo 3 del decreto 151 de 1998, no tendrían derecho a compensaciones pues a ninguno dentro de la zona geoeconómica homogénea se le limitarían derechos de edificabilidad ya que todos están en las mismas condiciones.
- El tratamiento de conservación aplicado a inmuebles de interés cultural localizados fuera de centros históricos o sectores de conservación en áreas consolidadas, sí restringe la posibilidad de edificación del inmueble de interés cultural respecto de los demás predios ubicados en la misma zona geoeconómica homogénea, es decir se trata de un predio que en un sector tiene una norma diferente a los demás, por lo cual a la luz de lo dispuesto en el artículo 3 del decreto 151 de 1998 sí tiene derecho a la compensación, pues sí se le restringe la posibilidad de edificar en relación con sus vecinos y con el área geoeconómica en que se ubica.
- Los inmuebles de interés cultural ubicados en áreas no consolidadas, es decir rurales, no tendrían derecho al pago de compensaciones por cuanto como ya se dijo en el suelo rural no hay derechos de edificabilidad y por ende no habría limitación que compensar.

- La compensación tiene un monto medible hasta el cual debe ser pagada, razón por la cual no es indefinida en el tiempo. Por esta causa resulta importante diferenciar la “compensación” de los “estímulos para la conservación”, los cuales a diferencia de aquella no tienen por objeto compensar a los propietarios de predios por la limitación de ejercer los derechos de edificabilidad de sus predios causada por el tratamiento de conservación, sino apoyar a dichos propietarios en las tareas de conservación de los inmuebles, en especial las derivadas del mantenimiento.
- Las compensaciones deben ser pagadas por el Fondo de Compensaciones que deben crear los Distritos y los Municipios.
- Existe un vacío en la ley en relación con el pago de las compensaciones sobre los inmuebles que sean declarados monumentos nacionales cuando no hayan sido declarados previamente por el Municipio o Distrito bajo la categoría de conservación, pues la declaratoria de monumento es competencia del Ministerio de la Cultural e implica restricción a los derechos de edificabilidad que el predio pueda tener según dispongan las normas municipales o distritales, pero según las normas el pago de la compensación es competencia de los municipios o distritos a través de los fondos que creen para el efecto.
- Los fondos operan como un sistema de manejo de cuentas presupuestales y contables de los bienes o recursos de un organismo, para el cumplimiento de los objetivos contemplados en el acto de su creación.
- Las normas consagran de manera enunciativa diversas formas para el pago de las compensaciones, pues disponen que puede darse a través de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten, dejando abierta la posibilidad de crear otros sistemas que cumplan con el mismo objetivo.
- El artículo 3º del Decreto 1337 de 2002, estableció otros mecanismos para el pago de compensaciones a saber:
  - Asimilación de los inmuebles a los estratos 1 o 2 para efectos del pago del impuesto predial y demás gravámenes municipales o distritales que tengan como base gravable el avalúo o el auto avalúo.
  - Asignación de tarifas reducidas de impuesto predial.
- El inciso tercero del artículo 2º del Decreto 1337 de 2002, establece que cuando el respectivo Municipio o Distrito no haya adoptado las transferencias como mecanismo de compensación, “...garantizará que los propietarios de los predios o inmuebles a conservar sean objeto de otro tipo de estímulos, beneficios o formas de compensación en los términos que se establecen en el Decreto 151 de 1998 y en el presente decreto”.
- Conforme a lo señalado por el inciso segundo del artículo 122 de la ley 388 de 1997 y por el artículo 12 del Decreto Extraordinario 151 de 1998, el pago de la compensación por el tratamiento de conservación requiere que el Estado cuente con la disponibilidad presupuestal.

- El artículo 4º del Decreto 1337 faculta en su numeral 2 a los municipios y distritos para que cuando lo consideren necesario condicionen el pago de la compensación a la presentación, aprobación y ejecución por parte de los propietarios de un proyecto de recuperación del inmueble.

#### 5.3.4 Estrategia general de turismo

*El centro histórico de Pasto destino cultural vivo, un reto por conservar. Lugar singular y valioso. Punto de encuentro de residentes y visitantes. CH: Clúster de turismo cultural y religioso con actividades complementarias de turismo de naturaleza, negocios y comercio*

##### 5.3.4.1 Consideraciones preliminares

El PEMP, en su dimensión turística, se enfoca a frenar el acelerado deterioro del patrimonio material e inmaterial del centro histórico y transformación negativa de la cultura inmaterial.

Siendo la actividad turística una de las industrias más importantes a nivel global, y el sector con mayor crecimiento en asuntos de ingresos por inversión extranjera y por generación de empleos según la Organización Mundial del Turismo, igualmente es una de las principales actividades económicas que representa graves riesgos sobre el medio ambiente, la cultura y la sociedad. Desde la perspectiva “costo-beneficio”, el turismo tiene unos costos sociales y ambientales que han de compararse con los beneficios y plantearse la siguiente reflexión: “Si el turismo no paga lo suficiente por la sostenibilidad, la mejora de la calidad de vida y la conservación del patrimonio cultural, mejor que no venga”. La inexistencia de un reglamento especial que regule el comportamiento de residentes y visitantes y el uso turístico del centro histórico en relación a la conservación del patrimonio cultural, acelera de forma crítica el deterioro del centro histórico, de su entorno y de la región con altos costos sociales y ambientales.

La protección del patrimonio cultural y social es, sin duda, un objetivo principal del PEMP, que, junto con la orientación de desarrollo turístico, puede conseguir una mejor calidad de vida de sus habitantes y visitantes. Como se menciona anteriormente, la actividad turística es un factor dinamizador económico<sup>12</sup> fundamental que apoyaría una transformación social positiva: “Es un factor esencial para muchas economías nacionales y regionales y puede ser un importante factor de desarrollo cuando se gestiona adecuadamente”<sup>13</sup>. Sin embargo, es importante anotar que el CH de Pasto no cuenta actualmente con la capacidad para ofrecer un turismo de calidad. A pesar de su riqueza cultural, la ciudad de Pasto y el Departamento de Nariño presentan insuficiencia en la infraestructura y los servicios de apoyo a la actividad turística.

---

<sup>12</sup> Carácter mixto del producto ofrecido, intersectorialidad Esteve Secall (1983) El denominado “multiplicador turístico”<sup>12</sup> es un encadenamiento asociado al gasto turístico o aporte del turista a otros sectores económicos, en relación a la compra de bienes y servicios

<sup>13</sup> Carta Internacional sobre Turismo Cultural (La Gestión del Turismo en los sitios con Patrimonio Significativo, 1999) Adoptada por ICOMOS en la Asamblea General en México

El gobierno departamental ha identificado seis tipologías de turismo desarrolladas en su territorio:

- Sol y playa
- Etnoturismo
- Turismo religioso
- Parques Naturales y volcanes
- Historia y cultura
- Ecoturismo

El centro histórico de Pasto se concentra en la tipología “historia y cultura” (incluyendo el turismo religioso) y es el principal escenario de los carnavales y eventos culturales del año.

Teniendo en cuenta lo anterior, este capítulo del PEMP propone unas líneas con sus respectivos programas turísticos y culturales para desarrollar el centro histórico de Pasto como destino turístico vivo, sostenible, competitivo y comunitario.

El objetivo, entonces, es lograr que el centro histórico tenga una actividad turística estructurada, con carácter residencial, servicios de calidad, y que, sus rutas y recintos expresen y difundan la identidad y los valores culturales e históricos locales, generando recursos para la conservación del patrimonio cultural, cohesión social y contribución al desarrollo turístico planificado de la región y el departamento:

*El centro histórico de Pasto destino cultural vivo, un reto por conservar. Lugar singular y valioso. Punto de encuentro de residentes y visitantes. Centro histórico: Clúster de turismo cultural y religioso con actividades complementarias de turismo de naturaleza, negocios y comercio.*<sup>14</sup>

De acuerdo a los puntos débiles que se identificaron en la fase de diagnóstico, tenemos los siguientes desafíos como líneas básicas de esta propuesta:

- Reconocimiento de la comunidad local del centro histórico y su adecuada valoración e interpretación
- Posicionamiento del centro histórico como un clúster de turismo cultural y religioso con ventajas competitivas y una oferta turística única y singular
- Aprovechamiento de la riqueza natural, cultural, artística, gastronómica, artesanal, folclórica y musical nariñense y los productos turísticos ya identificados previamente por las entidades municipales y departamentales

---

<sup>14</sup> Según, Michael E. Porter a finales de los años 80, las ventajas competitivas de las diferentes empresas evidenciaron tendencias de agrupación en áreas geográficas pequeñas, como conjuntos o clusters competitivos. De esta forma, dentro de un país o una región se van creando clusters que permiten crear una ventaja competitiva. Los clusters turísticos se podrían definir por servicios (alojamiento, restauración, transporte, etc.), por marco geográfico (comarcas, rutas) o por temas (turismo cultural, de naturaleza, gastronómico,...). Glosario de turismo y hostelería



- Mejoramiento de la infraestructura y planta turística
- Identificación nuevos usos turísticos de los inmuebles del centro histórico: destino cultural vivo y comunitario
- Fortalecimiento empresarial de las organizaciones relacionadas con el sector turístico
- Posicionamiento del centro histórico como un destino de calidad sobresaliente y distinguible en el mercado, dotado, de avances tecnológicos empresariales que forme una cadena de producción y mercadeo armónica con el departamento y el país
- Puesta en marcha de programas y proyectos turísticos garantizando el desarrollo sostenible del centro histórico

En relación a los desafíos plantados anteriormente, esta propuesta clasifica los lineamientos y programas en tres LINEAS TRANSVERSALES<sup>15</sup> para consolidar el centro histórico como destino turístico cultural y religioso sostenible, competitivo y comunitario.

#### 5.3.4.2 Línea de Sostenibilidad: responsabilidad, solidaridad, biodiversidad, conservación, generaciones futuras

*“El centro histórico de Pasto destino cultural vivo, un reto por conservar”*

El reto principal de la gestión sostenible y el desarrollo del turismo cultural es lograr un equilibrio entre la actividad turística y la conservación del patrimonio. Según la OMT los principios de la sostenibilidad apuntan a los aspectos ambientales, económicos y socioculturales del desarrollo turístico y el desarrollo equilibrado de estos.

La gestión sostenible del turismo en el centro histórico de Pasto como clúster de turismo cultural y religioso determinará el valor de la actividad como herramienta de soporte para la conservación del medio ambiente, la lucha contra la pobreza, el rescate cultural, y el respeto a los valores tradicionales.

Teniendo en cuenta lo anterior es necesario que la actividad turística del centro histórico considere las siguientes dimensiones del desarrollo sostenible:

Ilustración 14. Actividad turística del centro histórico de Pasto. Dimensiones de desarrollo sostenible

<sup>15</sup> La condición de transversalidad de las líneas planteadas en esta propuesta se refiere a la mezcla, intersección, o al compartir unos principios entre sí. Las líneas se articulan permitiendo interrelacionar las acciones y programas con una o más líneas. Cada línea recorre y toca uno o varios puntos de otra línea permitiendo crear condiciones favorables para ejecutar programas y proyectos integrados. Ejemplo gráfico:

Línea/acción	Sostenibilidad	Competitividad	Sostenibilidad
Competitividad	acción A	acción A	acción A
Sostenibilidad	acción B	acción B	acción B
	acción C	acción C	acción C
Comunitaria	acción D	acción D	acción D
	acción E	acción E	acción E



Las tres dimensiones buscan objetivos comunes: promover el respeto y autenticidad sociocultural de la población pastusa y la residente en el centro histórico, la conservación del patrimonio cultural y natural, el desarrollo económico en condiciones justas y sostenibles, la inclusión social y la puesta en valor de su riqueza tradicional contribuyendo al entendimiento y a la tolerancia entre todos los actores.

#### 5.3.4.2.1 ACCIONES DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA PARA ENFRENTAR AMENAZAS Y DEBILIDADES DEL CH

A continuación se presentan las principales propuestas para consolidar al centro histórico como destino turístico sostenible:

Tabla 28. Propuestas para consolidar al centro histórico como destino turístico sostenible

Posibles impactos - puntos débiles - amenazas	Acción	Entidades involucradas y de apoyo													
		IPE	EPT	EPC	IEP	GTA	PST	ONG	OC	ESE	CC	EEP	CI	ESP	CSCH
Detrimiento de la identidad pastusa. La comunidad Nariñense y Pastusa no reconoce al CH. La comunidad residente y flotante del CH no reconoce su valor y no lo identifica	Elaboración de campañas educativas dirigidas a la comunidad residente que fomenten el conocimiento y la valoración del Patrimonio cultural en todas sus manifestaciones. Cobertura departamental, municipal y local (CH)	X			X	X			X						X
Explotación económica, sexual, y laboral en niños, niñas, adolescentes Discriminación racial, de género, grupo étnico, sexo, discapacidad, condición económica, lengua, religión, preferencias sexuales, cualquier otro tipo que impida el ejercicio de los derechos humanos y la oportunidad de los habitantes y visitantes	Organización de eventos culturales, musicales, folklóricos, muestras de gastronomía, exposiciones de artistas locales, mercado de artesanía de la región. Buscar locaciones en el CH, plazas o calles peatonales. Incluir actividades dirigidas a la comunidad y visitantes donde se exponga el valor del CH. Programa mensual.		X	X		X			X			X			X
Violación de Derechos Humanos por parte de actores, inversionistas, operadores y prestadores de servicios turísticos, entidades y actores involucrados en el sector directa o indirectamente	Acuerdo interinstitucional que contenga los principios de rechazo, censura y denuncia ante la explotación económica, sexual, y laboral en niños, niñas, adolescentes y discriminación de cualquier tipo, derivados de la actividad turística.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Deterioro del patrimonio cultural del CH: bienes muebles, tradiciones, historia	Campañas educativas y preventivas dirigidas a la comunidad residente y mas vulnerable a este tipo de delitos	X			X			X	X						X
La comunidad no presenta sensibilidad hacia los bienes históricos, religiosos, y culturales del CH	Elaboración consensuada de códigos de conducta que permitan regular y comprometer a todos los involucrados con su buen comportamiento en el CH, la ciudad y su entorno	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	
	Implantación de sistema de gestión, responsabilidad social y vigilancia de los Derechos Humanos en empresas inversionistas, operadores y prestadores de servicios turísticos, entidades y actores involucrados en el sector directa o indirectamente						X		X				X	X	
	Establecimiento de programas de conservación y mantenimiento del patrimonio cultural mueble			X				X	X			X	X	X	
	Elaboración de una política de sostenibilidad turística para el CH donde se relacionen los principios, valores, intereses, y la visión del destino en su desarrollo turístico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

Posibles impactos - puntos débiles - amenazas	Acción	Entidades involucradas y de apoyo																			
		IPE	EPT	EPC	IEP	GTA	PST	ONG	OC	ESE	CC	ECP	CI	ESP	CSCH						
Emigración de la población residente en el CH por la actividad comercial, invasión del espacio público, ruido, inseguridad, conflictos urbanos.	Reforzar la división de la policía de turismo de la Dirección de Servicios Especializados de la Policía Nacional encargada de la vigilancia y control de atractivos, información a visitantes y apoyo especial al desarrollo de la actividad turística		X											X						X	
	Apoyo a la comercialización de productos de la región, por medio de facilidades e incentivos y orientación oportuna a la creación de negocios inclusivos incorporando valores como la responsabilidad, la justicia y la solidaridad		X													X		X			X
Condiciones inequitativas laborales en el sector turístico: informalidad, salarios, pagos parafiscales.	Elaboración de un Plan de Incidencia con las estrategias propuestas por la comunidad local microempresaria en acuerdo con las entidades públicas y mixtas para la organización de la compra de productos de la región, implementación de centros de acopio, realización de ferias, presupuestos.																				
	Incentivos especiales y asistencia técnica empresarial a los residentes y negocios familiares locales. Este segmento de producción de pequeña escala se reconoce en el comercio de Pasto y se caracteriza por la mano de obra directa, el uso de técnicas artesanales y tradicionales, y por el conocimiento de cultos ancestrales.		X				X								X		X				X
	Formulación de políticas de sostenibilidad y ordenamiento ambiental en términos del Biocomercio, la Ecoeficiencia y el Carbono neutral (CO2 cero) garantizarán el crecimiento del turismo en la región y en el CH de una manera social y ecológicamente responsable. Las características culturales, religiosas e históricas del CH deben ser gestionadas con políticas que respondan a los intereses de las nuevas generaciones preocupadas por el medio ambiente y por la degradación cultural		X	X			X	X	X	X										X	X
	Identificar un mecanismo de mediación comunitaria en conflictos sociales entre residentes y visitantes. La "cultura de encuentro" no debe generar desacuerdo, impactos negativos, aculturación. Debe ser un conocimiento y reconocimiento mutuo, una interacción y relación de comunicación positiva con el fin de autovalorarse en sus propios entornos																				X
	Diseño, implantación y difusión de programas de prevención y atención de emergencias y desastres	X				X					X	X									X
	Elaboración de campañas informativas y preventivas en seguridad del visitante y residente		X				X													X	X
	Riesgo de pérdida del control y manejo de los recursos y negocios de turismo por parte de la comunidad local																				

Posibles impactos - puntos débiles - amenazas	Acción	Entidades involucradas y de apoyo														
		IFE	EPT	EPC	IEP	GTA	PST	ONG	OC	ESE	CC	EEP	CI	ESP	CSCH	
Contaminación visual, auditiva, residuos y desechos químicos	Establecer programas de separación y manejo de desechos	X			X									X	X	
	Diseño de campañas educativas para el buen comportamiento de los visitantes y habitantes en el espacio público del CH: reducción del sonido de bocinas, parlantes, escándalos públicos.	X	X	X	X	X	X		X			X			X	
Manejo inadecuado y desperdicio de los servicios públicos	Difusión de material informativo sobre el manejo de basuras y desechos sólidos													X	X	
	Uso de abonos y fumigantes naturales en las plantas, árboles y flores del espacio público											X			X	
	Establecimiento de programas de control para el uso eficiente del agua y la energía especialmente en los prestadores de servicios turísticos: implementación de tecnologías "limpias", uso de energías alternativas, iluminación natural, medidas de ahorro, etc.						X								X	X
	Diseño y difusión de un programa dirigido a residentes para la reutilización de aguas de lluvia													X	X	
	Elaborar un acuerdo entre los prestadores de servicios turísticos en el que cada uno se comprometa a difundir y sensibilizar a sus empleados y clientes ante los problemas ambientales y las acciones que se pueden realizar para minimizar la degradación del destino	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Diseño de un programa entre las empresas turísticas y no turísticas para la reducción en el nivel de contaminación atmosférica, visual y auditiva generadas de su propia actividad: equipos de cocina, extracción, lavandería, manejo de olores, etc.						X								X	X
	Revisión y cumplimiento de la normatividad en cuanto al uso de vallas y avisos en fachadas de inmuebles en el CH		X	X									X			
	Participación de los actores en programas y capacitaciones especializadas en conservación y manejo de áreas verdes y espacio público	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Gestión responsable por parte de operadores turísticos que operen conjuntamente el CH con otros atractivos naturales y culturales de la región: no permitir consumo o tráfico de especies en vía de extinción, cumplir las normas ambientales de los destinos a visitar, contar con guías especializados y certificados, manejo de basuras y residuos en el destino, difundir el respeto de la flora y fauna o de la cultura del sitio		X				X		X							X
	Riesgos ambientales en atractivos naturales de la región (oferta conjunta con el CH)														X	X

Entidades involucradas y de apoyo	
IPE	Instituciones públicas de educación
EPT	Entidades públicas de turismo
EPC	Entidades públicas de cultural
IEP	Instituciones educativas privadas
GT	Gremios y asociaciones turísticas
PST	Prestadores de servicio turísticos
ONG	Entidades no gubernamentales sin ánimo de lucro
OC	Organizaciones comunitarias y sociales
ESP	Empresas de servicios públicos
ESE	Entidades de seguridad y emergencias
CC	Cámara de Comercio
EEP	Entidad responsable del espacio público
CI	Cooperación Internacional

Como se puede apreciar en la última columna de la derecha, se sugiere la creación de un comité de sostenibilidad para el centro histórico de Pasto (CSCH) constituido por representantes de cada dimensión cuyas principales funciones girarán en torno a la gestión sostenible del destino, el cumplimiento de programas y proyectos, y el monitoreo y seguimiento de éstos. En cada acción propuesta debe participar un representante del CSCH.

#### 5.3.4.3 Línea de Competitividad: coordinación, fortalecimiento, ventajas comparativas

*Centro histórico: Clúster de turismo cultural y religioso con actividades complementarias de turismo de naturaleza, negocios y comercio*

La segunda línea de esta propuesta tiene por objetivo consolidar al centro histórico de Pasto como destino competitivo, un clúster de turismo cultural y religioso. El centro histórico se consolidará como un clúster competitivo de turismo cultural y religioso si desarrolla y potencializa sus ventajas comparativas y las hace sostenibles en el tiempo. Porter<sup>16</sup> dice que la competitividad debe entenderse en términos de capacidad de mejora continua, desarrollo, investigación e innovación.

En el centro histórico se requiere realizar una variedad de acciones y gestión de recursos de la forma más eficiente para poder lograr ventajas competitivas ante otros destinos, en términos de satisfacción del visitante, similares características físicas, calidad, solidaridad ambiental y comunitaria, etc.

En relación a la competitividad, se detectaron los siguientes factores en el destino:

- Infraestructura, estructura y soporte: como se menciona anteriormente, la ciudad y el departamento no presentan los servicios de apoyo y las condiciones en su infraestructura adecuadas para el apoyo a la actividad turística. Estos servicios afectan directamente la actividad en el centro histórico y a la calidad de vida de sus habitantes
- Diversificación de producto: el desarrollo del turismo de negocios, eventos y congresos es una posible alternativa en el centro histórico
- Internacionalización: Pasto se encuentra distante de las principales ciudades del país y su conectividad es deficiente. La ubicación cercana entre Pasto – Nariño a Quito – Ecuador,

<sup>16</sup> Michael Porter. La Ventaja Competitiva de las Naciones.

ciudad capital, turística cultural y religiosa es una oportunidad de internacionalización del producto y de solución a los inconvenientes de conectividad que presenta Pasto.

- Atractivos turísticos: falta de valoración y reconocimiento de los atractivos culturales, históricos y religiosos por parte de habitantes y población flotante
- Gestión: falta de control interno y compromiso por parte de las entidades involucradas
- Investigación y desarrollo: limitantes en el presupuesto para investigación turística y desarrollo de proyectos relacionados con el sector
- Recursos humanos: como factor importante en el tema competitivo, debe haber acuerdos interinstitucionales desde el sector educativo para apoyar el sector turístico en el tema académico
- Condiciones de la demanda: es un posible impacto para el CH que podría estar registrándose actualmente. El nivel de exigencia de la demanda turística en centros históricos y sensibles cultural y socialmente, debe incrementar la calidad de los servicios ofrecidos. El centro histórico como un clúster de turismo cultural y religioso debe utilizar todos sus recursos humanos y materiales de la mejor forma para conseguirlo

En la tabla siguiente<sup>17</sup> se plantean las acciones para enfrentar los puntos críticos o aprovechar las oportunidades que se identificaron en el centro histórico y su entorno:

---

<sup>17</sup> Los factores de competitividad planteados fueron extraídos de: Política de Competitividad, mercadeo y promoción turística de Colombia – Michael Porter “La Ventaja Competitiva de las Naciones”

Tabla 29. Acciones para enfrentar los puntos críticos o aprovechar las oportunidades que se identificaron en el CH y su entorno

Factores de competitividad del destino turístico	Posibles impactos/puntos críticos/oportunidades	Acción	Entidades involucradas y de apoyo															
			IPE	EPT	EPC	IEP	GTA	PST	ONG	OC	ESE	CC	EEP	CI	EPD	ESP	CSCH	
<b>Infraestructura, estructura y soporte</b>	Servicios de apoyo insuficientes: conectividad aérea, vías terrestres, transporte público. El aeropuerto principal Antonio Nariño presenta inconvenientes climáticos impidiendo su adecuada y eficiente operación	Mejora en las condiciones de las vías terrestres de acceso a Pasto														X		X
	Accesibilidad al CH: el destino esta ubicado a 35 km., del aeropuerto, punto principal de arribo de turistas	Creación de un servicio de transporte turístico en el CH de constante operación, para tours y guías dentro del destino: rutas turísticas culturales y religiosas ya diseñadas. Este vehículo debe ser de un tamaño mediano con una capacidad de 10 a 15 pasajeros máx., de lo contrario estaría afectando la movilidad y la capacidad de carga del CH. Alianzas con los automóviles de transporte público para operar de manera conjunta los alrededores y evitar la concentración de éstos en el CH		X	X		X	X					X					X
	No existe operación turística amplia y definida en el CH	Apoyo especial con incentivos, créditos y asistencia técnica a la creación de pequeñas empresas que promuevan el rescate de valores y buenas prácticas: artesanías típicas de la región, gastronomía tradicional, posadas, operación turística responsable, solidaridad ambiental.		X	X			X			X		X			X		X
	Inseguridad, robos menores y vandalismo en los atractivos arquitectónicos	Reforzar la división de la policía de turismo de la Dirección de Servicios Especializados. Diseñar campañas de prevención y defensa ante actos delictivos, dirigidas a turistas, habitantes y población flotante del CH		X	X		X					X						X
	Congestión de automóviles y dificultad en la movilidad por el CH	Ampliar los horarios de locales comerciales, restaurantes, peñas, mercados artesanales, e iglesias. Los días domingos y festivos son de alta circulación turística		X	X		X	X			X		X					X
		Asistencia técnica a prestadores de servicios turísticos en remodelación, adecuación, ampliación o construcción de espacios para prestar otros servicios		X			X	X					X			X		X



Factores de competitividad del destino turístico	Posibles impactos/puntos críticos/oportunidades	Acción	Entidades involucradas y de apoyo															
			IPE	EPT	EPC	IEP	GTA	PST	ONG	OC	ESE	CC	EEP	CI	EPD	ESP	CSCH	
<b>Diversificación de producto</b>	Debilidad de los prestadores de servicios turísticos: segmento negocios, conferencias, congresos	Alianzas estratégicas con operadores locales de otras veredas, y municipios de la región. Creación de asociaciones comunitarias.		X				X	X			X				X		X
	Insuficiencia en la operación turística del CH y de la región: Riqueza cultural, natural, étnica, gastronómica y artesanal en otros destinos complementarios al CH	Puesta en valor de los atractivos complementarios al CH como: factor alternativo de recreación; manejo de la capacidad de carga de los destinos; y como ampliación de la estadía de los visitantes en la región	X	X	X	X			X			X						

Factores de competitividad del destino turístico	Posibles impactos/puntos críticos/oportunidades	Acción	Entidades involucradas y de apoyo																	
			IPE	EPT	EPC	IEP	GTA	PST	ONG	OC	ESE	CC	EEP	CI	EPD	ESP	CSCH			
<b>Internacionalización</b>	Pasto y el CH no se ha proyectado ni relacionado con otros centros históricos internacionales con atractivos similares	La ubicación de Pasto – Nariño y Quito – Ecuador, ciudad capital, turística cultural y religiosa es una oportunidad de internacionalización. Activar las relaciones con las autoridades ecuatorianas en términos de turismo e intercambio comercial de productos relacionados con el turismo			X	X			X	X								X		X
		Acciones que coloquen al CH de Pasto y sus alrededores, con sus diferentes segmentos turísticos, dentro de la oferta de los principales mercados emisores, a nivel Latinoamérica como primer piloto		X	X			X	X										X	

Factores de competitividad del destino turístico	Posibles impactos/puntos críticos/oportunidades	Acción	Entidades involucradas y de apoyo															
			IPE	EPT	EPC	IEP	GTA	PST	ONG	OC	ESE	CC	EEP	CI	EPD	ESP	CSCH	
<b>Atracción</b>	Atractivos culturales, históricos y religiosos no valorados ni reconocidos por parte de habitantes y población flotante	Puesta en valor de la riqueza cultural nariñense y pastusa: construcción histórica y social, significado, intereses de la comunidad, perspectivas de los actores	X	X	X	X						X					X	
	Oferta turística fuerte: atractivos religiosos, arquitectónicos, y culturales; mercado artesanal; muestras artísticas en museos y Pinacoteca; escuelas de formación en danza y música; Festividades Culturales y étnicas; muestras	Levantamiento y actualización de Inventarios Turísticos ( metodología planteada por el Viceministerio de Turismo y publicada en la web, versión 2010)	X	X	X	X						X						X
	Oferta de turismo natural, étnico y religioso en veredas aledañas al casco urbano y en otros destinos del departamento	Diseño de incentivos y otorgamiento de créditos blandos para la recuperación y mantenimiento de fachas e interiores arquitectónicos de valor											X			X		X
	Carnavales y eventos: Declaratoria - Patrimonio de la Humanidad UNESCO Carnaval de Blancos y Negros; La Ruta de los Chamanes; Encuentro Internacional de Culturas Indígenas, celebración de la Semana Santa	Diseño de campañas para incentivar el embellecimiento del espacio público del CH por parte de residentes y comerciantes: terrazas, fachadas, ventanas, etc.										X	X	X	X			X
	Oferta de gastronomía típica en el casco urbano de la ciudad	Creación de rutas: gastronómica y entretenimiento cultural nocturno con el atractivo principal de las Peñas. Las rutas turísticas establecidas y nuevas deben contar con una "hoja de ruta" que permita la exploración del patrimonio que el visitante desea conocer		X	X		X	X				X	X					X
		Proveer los espacios y escenarios para la organización de eventos semanales, quincenales o mensuales: culturales, musicales, folklóricos, muestras de gastronomía, exposiciones de artistas locales, mercado de artesanía de la región. Locación: Recintos localizados en el Plan de Señalización Turística. Estos eventos deben estar dirigidos principalmente a los habitantes de la ciudad y del CH, los turistas y a la población mas vulnerable, menores edad, adolescentes, discapacitados, madres cabeza de familia, adultos mayores		X	X							X						X
		Diseño de producto de turismo cultural y religioso con actividades complementarias de naturaleza, culturales y étnicas en otros puntos de la ciudad y en sus alrededores: Laguna de la Cocha (vereda El Encano), Humedal Ramsar, Volcán Galeras, Santuario																

Factores de competitividad del destino turístico	Posibles impactos/puntos críticos/oportunidades	Acción	Entidades involucradas y de apoyo														
			IPE	EPT	EPC	IEP	GTA	PST	ONG	OC	ESE	CC	EEP	CI	EPD	ESP	CSCH
<b>Producción</b>	La cadena productiva del CH debe ser reconocida y entendida por todos los actores	Elaboración de acuerdos entre los actores identificados con el objetivo de controlar y monitorear las acciones planteadas en términos de sostenibilidad	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		Identificación y análisis de la cadena productiva de la actividad turística del CH, actores, análisis de riesgos, fortalecimientos, brechas, relaciones entre actores, etc. (ver anexo 1)		X	X		X	X		X	X	X	X		X	X	X
		Fortalecimiento de la cadena de valor utilizando todos los recursos humanos, turísticos, empresariales, laborales, sostenibles, de la mejor forma para lograr la competitividad del CH. Alianzas entre prestadores de servicios turísticos, entidades educativas, asesoría técnica para el acceso a créditos empresariales		X	X		X	X		X						X	

Factores de competitividad del destino turístico	Posibles impactos/puntos críticos/oportunidades	Acción	Entidades involucradas y de apoyo														
			IPE	EPT	EPC	IEP	GTA	PST	ONG	OC	ESE	CC	EEP	CI	EPD	ESP	CSCH
<b>Investigación y desarrollo</b>	Los actores deben comprometerse en el control y seguimiento de las políticas de sostenibilidad (planteadas en la línea anterior)	Medición y seguimiento de la satisfacción de los visitantes y la comunidad en el desarrollo de la actividad turística a través de reuniones, encuestas, oficina de reclamos del aeropuerto, oficinas de turismo, policía de turismo, información recolectada en puntos de información turística (PITs)		X	X			X				X					X
		Limitantes en el presupuesto oficial municipal para apoyar proyectos de investigación y desarrollo turístico		X	X												

Factores de competitividad del destino turístico	Posibles impactos/puntos críticos/oportunidades	Acción	Entidades involucradas y de apoyo																
			IPE	EPT	EPC	IEP	GTA	PST	ONG	OC	ESE	CC	EEP	CI	EPD	ESP	CSCH		
<b>Gestión</b>		Diseño e implantación de sistemas de información como apoyo a evaluaciones, mediciones y estudios del CH. Si se implanta a nivel municipal, es importante que el CH registre sus propios datos y resultados		X	X			X	X									X	
		Desarrollo de programas que estimulen la creatividad, la investigación y la gestión empresarial turística responsable	X		X					X									X
		Solicitar asistencia técnica del Viceministerio de Turismo en la presentación de proyectos y financiamiento		X	X							X							

Factores de competitividad del destino turístico	Posibles impactos/puntos críticos/oportunidades	Acción	Entidades involucradas y de apoyo															
			IPE	EPT	EPC	IEP	GTA	PST	ONG	OC	ESE	CC	EEP	CI	EPD	ESP	CSCH	
<b>Promoción</b>	El CH no cuenta con un análisis de mercados - plan de marketing - acciones de city marketing - u otras actividades de mercadeo que impulsen el producto cultural, religiosos y complementarios	Creación de PITS en Aeropuerto Antonio Nariño, punto estratégico en el CH, y punto estratégico de apoyo en inmediaciones del CH		X													X	
	Rutas estructuradas en el CH y alrededores: pintores, artesanos, mujeres artesanas, museos, arte y arquitectura religiosa,	Difusión nacional e internacional de las guías temáticas y de interpretación, y del material publicitario elaborado por la Gobernación de Nariño - Oficina de Turismo		X	X			X			X				X		X	
	Potenciación del turismo cultural y religioso	Operación y difusión especial de las rutas culturales y religiosas identificadas en el CH y sus alrededores: guías especializados en las rutas y de constante operación	X	X	X	X					X			X	X			X
		Formulación del Plan de Marketing para el CH: creación de marca, imagen, segmentación, estrategias de comunicación, comercialización y distribución. Se recomienda adoptar los planteamientos del "Green Marketing" en colaboración con el desarrollo sostenible del destino		X	X				X		X				X			X
		Se sugiere la creación de una unidad de gestión promocional para el CH con representantes de las entidades públicas, prestadores de servicios turísticos y comunidad. La unidad deberá, dentro de otras actividades, impulsar acciones de información, orientación, gestión y promoción		X	X			X	X		X				X			X
		Elaborar campañas de promoción de las rutas turísticas establecidas en el Plan de Señalización Turística: revistas especializadas, prensa de circulación local y nacional, medios digitales, campañas culturales en el sitio, hoteles, restaurantes. Información al turista sobre los sitios de comercio artesanal: Bomboná, Barniz de Pasto, talleres de artesanos.		X	X													

Factores de competitividad del destino turístico	Posibles impactos/puntos críticos/oportunidades	Acción	Entidades involucradas y de apoyo															
			IPE	EPT	EPC	IEP	GTA	PST	ONG	OC	ESE	CC	EEP	CI	EPD	ESP	CSCH	
<b>Condiciones de la demanda</b>	El nivel de exigencia de la demanda del siglo XXI en destinos vulnerables como centros históricos y atractivos naturales, es alto	Elaborar un plan de negocios para los diferentes proveedores de la cadena de valor del CH con el objetivo de mostrar a los actores la influencia del turismo en el mejoramiento de la calidad de vida y en la generación de bienestar general		X	X			X	X						X			X
	Productos y servicios turísticos ofrecidos sin control o certificación de calidad	Aplicación de las Normas Sectoriales de Certificación para prestadores de servicios turísticos y para el Destino CH de Pasto (ver Anexo 2 Hoja de Ruta)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Factores de competitividad del destino turístico	Posibles impactos/puntos críticos/oportunidades	Acción	Entidades involucradas y de apoyo															
			IPE	EPT	EPC	IEP	GTA	PST	ONG	OC	ESE	CC	EEP	CI	EPD	ESP	CSCH	
<b>Gobierno</b>	Plan de Desarrollo Turístico de Pasto (en ejecución)	Revisión de las propuestas contenidas en este PEMP y analizadas para su planteamiento en el Plan de Desarrollo		X	X												X	X
	Plan de Señalización Turística (en ejecución fase II)	Revisión de las propuestas contenidas en el Plan de Señalización Turística y analizadas para la implementación de la Fase II		X	X												X	X

Factores de competitividad del destino turístico	Posibles impactos/puntos críticos/oportunidades	Acción	Entidades involucradas y de apoyo															
			IPE	EPT	EPC	IEP	GTA	PST	ONG	OC	ESE	CC	EEP	CI	EPD	ESP	CSCH	
<b>Capital humano</b>	Impactos negativos en el desarrollo del turismo en el CH al no contar con el recurso humano capacitado	Acuerdos interinstitucionales en el sector educativo técnico y profesional para apoyar la actividad turística en Nariño y Pasto	X	X	X						X							X
		Fortalecimiento de programas de educación y capacitación en turismo: idiomas, manipulación de alimentos, servicio al cliente, guía turística, técnicas de servicio, etc. Programa "Colegios Amigos del Turismo" Viceministerio de Turismo	X	X	X							X						

#### 5.3.4.4 Línea Comunitaria: Responsabilidad, identidad, participación, concertación, equidad

*El centro histórico de Pasto destino cultural vivo, un reto por conservar. Lugar singular y valioso. Punto de encuentro de residentes y visitantes*

La tercera línea transversal que se propone en este documento tiene por objetivo complementar el manejo especial y desarrollo del CH en términos sociales, comunitarios y solidarios. La participación de la comunidad pastusa residente y flotante en la conservación y sostenibilidad del centro histórico garantiza la apropiación y permite salvaguardar los recursos turísticos, culturales, religiosos, artísticos, étnicos, artesanales y gastronómicos que de alguna u otra forma se manifiestan en el centro histórico.

La comunidad pastusa que visita el centro histórico, realiza alguna actividad laboral o comercial en el destino y especialmente los residentes deben ser beneficiados por el desarrollo turístico a través de su participación activa y directa en el proceso.

En este sentido, se reitera nuevamente que, sí el turismo no beneficia a la comunidad y no paga lo suficiente por la sostenibilidad del patrimonio cultural y del medio ambiente mejor que no venga.

Las acciones encaminadas al beneficio de las comunidades receptoras deben realizarse a través compromisos de cooperación entre representantes locales, organizaciones comunitarias, comunidades indígenas, representantes de pequeñas empresas, operadores turísticos, vigías del patrimonio, gestores culturales y todas las demás organizaciones sociales que se vean involucradas en el proceso.

*“La comunidad local tiene un control sustancial de, y participa en, su desarrollo y manejo, y una importante proporción de los beneficios se quedan en la comunidad”*  
18

En la tabla siguiente se plantean las acciones para lograr la participación activa de la comunidad en la protección, conservación y desarrollo turístico del CH:

---

<sup>18</sup> WWF Internacional. Directrices para el Desarrollo del Turismo Comunitario.

Tabla 30. Acciones para lograr la participación activa de la comunidad en la protección, conservación y desarrollo turístico del CH

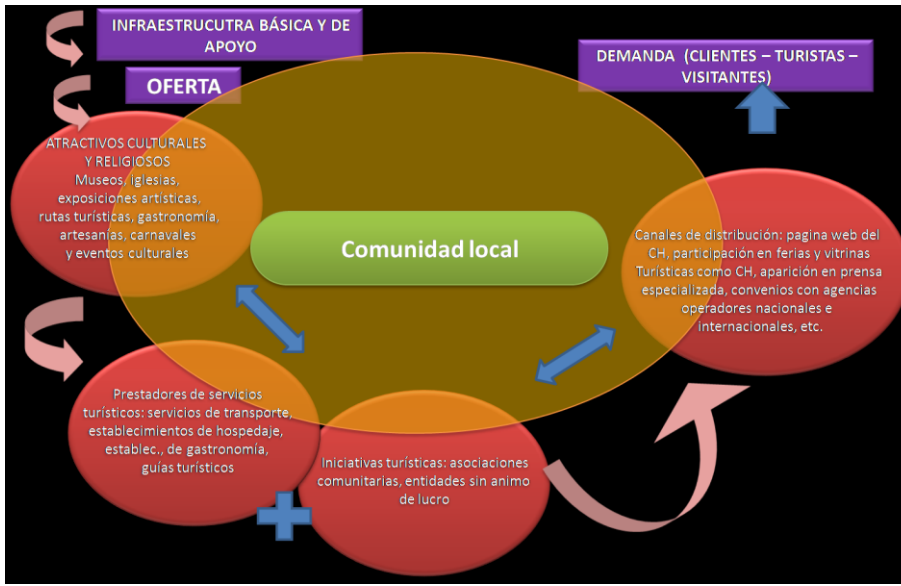
Acción comunitarias	Entidades involucradas y de apoyo														
	IPE	EPT	EPC	IEP	GTA	PST	ONG	OC	ESE	CC	EEP	CI	EPD	ESP	CSCH
Creación de una organización comunitaria o comité local para el control y seguimiento del desarrollo turístico sostenible y competitivo del destino								X		X					X
Veeduría ciudadana para el control de la operación turística		X				X		X							
Creación de incentivos para la formalización de vendedores ambulantes						X		X					X		X
Diseño de programas de recreación, cultural y entretenimiento dirigidos a la comunidad. Proporcionar espacios de esparcimiento y encuentro destinados al disfrute del tiempo libre de la comunidad local.	X	X	X	X				X			X				X
Fortalecimiento de las asociaciones existentes de artesanos, transportadores, escuelas de formación artística y musical a través de programas de capacitación en materia de derechos y prácticas de negociación	X		X							X			X		X
Acuerdo de responsabilidad y compromiso entre prestadores de servicios turísticos para contratar o negociar con pequeños empresarios en condiciones justas, transparentes, y coherentes		X	X		X	X	X	X		X			X		X
Veeduría de las entidades sin ánimo de lucro sobre acuerdos y responsabilidades entre la comunidad y las empresas turísticas privadas							X	X							X
Divulgación a la comunidad de nuevas obras realizadas en infraestructura, espacio público													X	X	X
Creación de Banco de Proyectos, herramienta de participación en la planificación del turismo		X	X					X		X					X
Promoción, difusión y comprensión de los valores éticos humanos, y Derechos Humanos Universales	X			X				X							X
La comunidad debe cumplir con los deberes que se le asignan en la línea de sostenibilidad turística	X		X				X	X							X



### 5.3.4.5 Esquema de Cadena Productiva del CH de Pasto.

En el siguiente esquema se plantean los factores principales de la cadena productiva del centro histórico de Pasto, se propone la identificación detallada de los actores y el análisis de la misma en relación a riesgos, brechas, eslabones a fortalecer, etc.

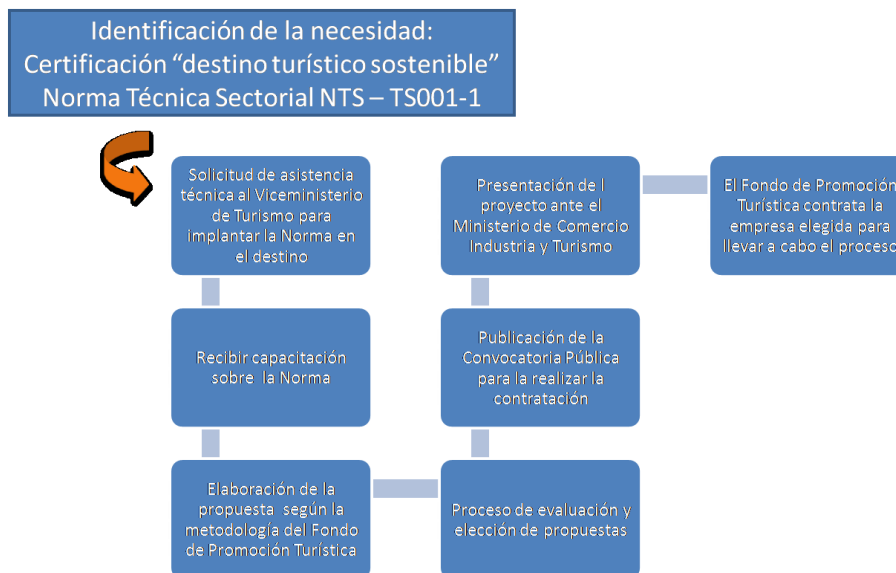
Ilustración 15. Factores principales de la cadena productiva del CH de Pasto



### 5.3.4.6 Hoja de Ruta – Certificación como destino sostenible

A continuación se señalan los pasos para certificación como destino sostenible:

Ilustración 16. Hoja de Ruta – Certificación como destino sostenible



## 6 PLAN DE DIVULGACIÓN

Teniendo en cuenta el diagnóstico presentado, a continuación se presenta el plan de divulgación, comunicación y participación ciudadana, que tiene como fin la apropiación del centro histórico de Pasto, como representación de la identidad y memoria cultural de los Nariñenses.

Este plan contiene acciones en tres ámbitos:

- Divulgación: se refiere a las acciones a adelantar en medios de comunicación
- Intervenciones y Actividades: se refiere a las acciones fuera de los medios masivos que sirven a la comunicación
- Capacitación: busca difundir conocimientos y crear competencias en diferentes ámbitos públicos locales, con el fin de dar sostenibilidad al proyecto desde la comunicación.

### 6.1 DIVULGACIÓN:

La divulgación tiene como fin circular información sobre el centro histórico de Pasto y de los Bienes de Interés Cultural que son referentes histórico de la ciudad, patrimonio del país y un destino a visitar.

#### 6.1.1 *Mini crónicas para televisión*

Las mini crónicas son cápsulas para televisión realizadas por los estudiantes de las Universidades Mariana, CESMAG y de Nariño, que se encuentran en el Centro Histórico de la ciudad y que cuentan historias de los edificios en los que se ubican. Dentro de las temáticas a tratar se propone-

- Mitos y leyendas: todo edificio antiguo tiene su fantasma... así que se aprovecha esta "excusa" para movilizar información histórica de la construcción.
- Arquitectura: promueve los valores arquitectónicos de los edificios que los hacen especiales.
- Lo que se fue: es una reconstrucción histórica basada en las investigaciones que realizan las universidades, fundaciones y ONG, que van tras los rastros de las edificaciones perdidas a lo largo de la historia de la ciudad.

#### 6.1.2 *Bancolombia Más Cerca: Canal Caracol, canal nacional*

Gestionar una sección dedicada al Centro Histórico de Pasto como un recorrido para "descubrir" la arquitectura religiosa y recorridos ambientales.

#### 6.1.3 *Colección*

Se propone realizar una colección (tipo El Tiempo) en El Diario del Sur en la que se hagan entregas mensuales con información sobre la arquitectura, hitos de la historia, historias de ciudad, así:

- Entrega 1: Recinto de Santiago y Calle el Colorado, Recinto San Felipe y Taminango, Recinto San Andrés.
- Entrega 2: Recinto San Agustín, Recinto La Catedral, Recinto Cristo Rey
- Entrega 3: Recinto La Merced, Recinto la Panadería, Recinto La Milagrosa
- Entrega 4: Plaza de Nariño y Plaza del Carnaval
- Entrega 5: Parque Bomboná, Parque de los Periodistas
- Entrega 6: vías históricas calle 18, calle 19, carrera 24, carrera 25
- Entrega 7: recorridos ambientales La milagrosa- Av. Santander y carrera 27

#### **6.1.4 Revista de Avianca**

Gestionar con la aerolínea la producción de dos artículos en la revista con información contenida en el PEMP:

- Rutas religiosas
- Historia del centro histórico de Pasto

#### **6.1.5 Páginas web**

- Actualización: el PEMP tiene información (textos e imágenes) de gran valor que se puede adaptar para las páginas web existentes de:
  - Alcaldía de Pasto: [www.pasto.gov.co](http://www.pasto.gov.co)
  - Gobernación de Nariño: [www.narino.gov.co](http://www.narino.gov.co)
  - Turismo Pasto: [www.turismocultura.pasto.gov.co](http://www.turismocultura.pasto.gov.co)
  - Ministerio de Cultura: [www.mincultura.gov.co](http://www.mincultura.gov.co)
- Juego: producción de un juego interactivo para niños denominado “Recorro mi ciudad”, que es un mapa del tesoro que está escondido en el centro histórico de la ciudad. El mapa debe contener animaciones, imágenes reales e información que le permitan al niño llegar al tesoro después de realizar un recorrido y conocer aspectos históricos y culturales.

#### **6.1.6 Material promocional**

- Guías y folletos con información de los recorridos por los recintos urbanos y ambientales, disponibles en el Aeropuerto y en las agencias de viajes de la ciudad, que incentive la visita al centro histórico y un conocimiento de su historia.
- Calendario: Plegable troquelado con la silueta de las iglesias más representativas y breve reseña histórica.
- Plano del centro histórico: con información de los recintos, vías, hoteles.

### **6.1.7 Cartilla PEMP**

Teniendo en cuenta que un componente del Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP es proponer las acciones a seguir en diversos ámbitos como lo arquitectónico, lo urbano, lo jurídico, entre otros, se propone la realización de una Cartilla del PEMP.

Esta cartilla tiene por objeto divulgar los aspectos más relevantes del Plan, especialmente las propuestas de la consultoría, esto con el fin de dar a conocer a la ciudadanía las propuestas del PEMP. El material puede ser producido por la Alcaldía de Pasto en coordinación con el Ministerio de Cultura, y distribuido en las instituciones públicas, privadas y educativas de la ciudad.

## **6.2 INTERVENCIONES Y ACTIVIDADES**

### **6.2.1 Apoyo al proyecto de marcación del centro histórico**

Actualmente la Alcaldía y la Gobernación adelantan un proyecto de marcación del Centro Histórico, que tiene como fin brindar información sobre aspectos relevantes del centro a los ciudadanos de Pasto y a los turistas. Este proyecto es de gran ayuda para promover el turismo, de tal forma que se propone apoyarlo y potenciarlo; de tal forma que todos los recintos urbanos cuenten con esa marcación.

### **6.2.2 Concurso Artistas y Patrimonio**

La ciudad y el departamento cuentan con un gran potencial artístico en diferentes manifestaciones, razón por la cual se propone la realización de un Concurso Municipal de Patrimonio en el que se convoque a los artistas de la región para que expongan sus obras relacionadas con el centro histórico.

Se propone gestionar el concurso con la Alcaldía y la Gobernación para inscripción, bases y porcentaje de premiación del concurso. El Ministerio apoyaría los criterios de clasificación, jurados y porcentaje de premiación.

## **6.3 CAPACITACIÓN**

Actualmente existen algunos esfuerzos que buscan hacer visible la importancia del patrimonio para la ciudad. No obstante, aún se requiere capacitación en diversos ámbitos que permita generar conocimientos en varios sectores de la población.

### **6.3.1 Vigías del Patrimonio y guías turísticos**

De acuerdo con las entrevistas realizadas en abril de 2011, en Pasto existen Vigías del Patrimonio que trabajan para CORPOCARNAVAL, promoviendo el Carnaval de Negros y Blancos. Se propone realizar un proceso de capacitación y actualización a los Vigías del Patrimonio existentes y conformación de grupos nuevos que se encarguen de promover el PEMP en los recorridos turísticos de la ciudad, y brinden sus servicios a las agencias de viajes y hoteles, así:

### 6.3.1.1 Universidad de Nariño e Institución Universitaria CESMAG

Actualmente esas Universidades cuentan con programas de Arquitectura en los que se hace énfasis en el patrimonio. Con el fin de formar profesionales que conozcan las normas relacionadas con el patrimonio, los requerimientos para la intervención arquitectónica, etc. se propone la suscripción de un convenio con la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad Javeriana para que apoyen el diseño e implementación de materias o módulos académicos relacionados al Patrimonio material, conservación y restauración.

### 6.3.1.2 Consejo departamental y municipal de cultura

La Ley de Cultura obliga a los municipios y departamentos a implementar los Consejos de Cultura. En las visitas realizadas a Pasto se identificó el Consejo Departamental que cuenta con el comité técnico asesor. No obstante, en conversaciones informales sostenidas con algunos miembros del Comité, expresan que no son consultados, o sus recomendaciones no han sido escuchadas por la administración municipal para el desarrollo de las intervenciones en el centro histórico.

Teniendo en cuenta lo anterior, es necesario trabajar en un proceso de capacitación y relacionamiento en el que participen todos los actores regionales e incluir al Ministerio de Cultura, de tal forma que el Consejo cumpla las funciones que le han sido asignadas, y la administración comprenda su dimensión.

### 6.3.1.3 Colegios de primaria y secundaria

Con el fin de promover el conocimiento del centro histórico en los niños y jóvenes se proponen las siguientes actividades:

- Manual para la memoria: es un documento con aspectos históricos relevantes del centro histórico para capacitar a los profesores de los colegios; de tal forma que estén preparados para enseñar a los alumnos.
- Concurso ¿Y tú qué sabes del centro?: es una carrera de observación con pistas basadas en la información de clases, en visitas a los recintos urbanos, a edificios, calles y plazas (color de la fachada, tipo de arquitectura, característica histórica relevante, etc).
- Material pedagógico: diseñado para los niños de primaria, busca que interactúen con la cartilla: calcar una fachada, rompecabezas, unir puntos, actividades en las que se brindan "datos" sencillos y amables de los edificios y su historia. Asimismo, se propone el diseño de un juego similar a "Donde está Javier" relacionado con el centro histórico.

## 7 ANEXOS

### 7.1 Anexo 1. Iniciativas de proyectos. Tesis de grado para la manzana 36

A continuación se presenta una tesis de grado de la Universidad de los Andes en el año 2009, para la manzana 36, elaborada por Manuel Felipe Woodcock, la cual ha sido catalogada como meritoria y presentada en varios contextos académicos. Esto amerita incluirla como una

iniciativa de proyectos que contribuye a la identificación de acciones por parte de particulares a realizar en el centro histórico de Pasto.

#### FICHA DEL PROYECTO ACADÉMICO

Estudiante:	Manuel Felipe Woodcock
Universidad:	Universidad de Los Andes
Nombre del proyecto:	Perforar el plano, horadar la masa. Entender el vacío, componer el espacio
Director:	Carlos Campuzano
Fecha:	Mayo de 2009

# Perforar el Plano, Horadar la Masa

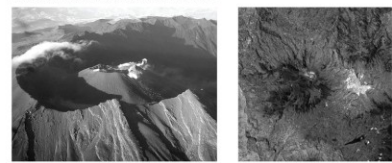
Entender el **vacio**, componer el **espacio**. Intervención en una manzana en el centro histórico de la ciudad de Pasto.

# 1/3

## 1 | El Problema - La Oportunidad

El centro de la ciudad de Pasto, por diversas circunstancias particulares: históricas, culturales, sociales y geográficas, vive un proceso de continua renovación. Este se ha intensificado en las últimas décadas, en donde la mayoría de las propuestas arquitectónicas son ciegas ante la consolidación de una ciudad con identidad y carácter, orgánica de su pasado y respetuosa del presente. Esto constituye un preocupante paralelo frente al tipo de ciudad creado durante casi cinco siglos de historia.

Las motivaciones comerciales y especulativas mal encaminadas, así como el deterioro de ciertas zonas del centro, evidencian una fuerte pérdida del patrimonio arquitectónico. La limitada expansión de suelo urbano por el área de influencia y riesgo del volcán Galeras, trasciende directamente en la dinámica de su centro histórico, estableciéndolo como el foco principal de actividades, impulsando este fenómeno. En la mayoría de los casos, se renuevan los inmuebles coloniales y republicanos, por edificaciones más funcionales y rentables o, se dejan lotes baldíos los cuales son más atractivos comercialmente como parqueaderos.



Volcán Galeras (Fuente: Ingominas)

Volcán Galera / Relación Volcán Ciudad

## 2 | Operaciones - El dar respuesta a interrogantes

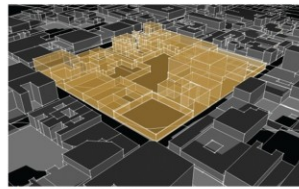
### 2.1 | DONDE? Entendiendo el Lugar

La manzana, de típico trazado reticular español, es testigo a través de su arquitectura, de los diversos cambios históricos que han influenciado la ciudad: con casas coloniales de patio central consideradas patrimonio histórico municipal de alto nivel de conservación, uno de los pocos monumentos nacionales no religiosos de la ciudad "El teatro Imperial", algunas construcciones propias de la modernidad y la reciente aprobación del Plan de Movilidad, con la creación del SIT Sistema Integrado de Tránsito que limita uno de sus costados, evidencian con claridad el entendimiento del lugar desde el punto emotivo, histórico, geográfico, ambiental y urbano.

El estudio de la relación de lo construido y lo no construido, en las manzanas del centro histórico, deja ver los grandes vacíos que se encuentran en los centros de manzana. Hoy se convierten en espacios residuales de la ciudad, fallos de conectividad, con culatas desconectadas y relaciones conflictivas. Este análisis permite identificar el centro de manzana como el factor estimulante de oportunidades para un proyecto arquitectónico de renovación.



Plano Topográfico - Localización Manzana en centro histórico - Plano Nal - Relación de lotes y vacíos



Contexto actual - Panorámica volumétrica



Teatro Imperial - desde camera 26



Carnaval - Carnavales blancos y negros



Sombrero en paja toquilla Sandino, Nariño - Artesanía en barro - Jaramin Galindo



Vista interior de la manzana - Desde salones del Teatro Imperial



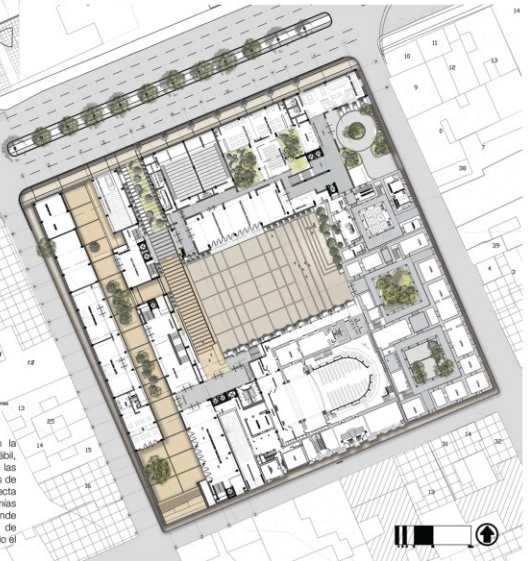
### 2.3 | COMO?

#### Estableciendo primicias.

- > Garantizar la percepción de la continuidad - respetando paramento.
- > Respetar relaciones de llenos y vacíos. Patio - zaguán - patio.
- > Respetar la altura de las fachadas - se densifica al interior.
- > Rescatar el vacío interior de la manzana como espacio público. Patio a casa como vacío a manzana.
- > Tratar la quinta fachada. - cubiertas.



> Primer Piso



### 2.2 | QUE? Proyectando el Uso

Con una fuertísima carga cultural, basada en la inquietud generada por una raza muy hábil, reflejada en el carnaval de Blancos y Negros, las artesanías del Bariz Mopa-Mopa y los sombreros de paja toquilla, se convirtieron en la motivación perfecta para proponer el CCAN (Centro Cultural de Artesanías de Nariño), la oficina de Turismo de Nariño (Emprende camino, conoce Nariño), Oficina y sede de Corpocarnaval, y un hotel de alto nivel, entendiendo el rescate de la cultura como atractivo turístico



Entender el **vacio**, componer el **espacio**. Intervención en una manzana en el centro histórico de la ciudad de Pasto.

3 | Estrategias

A través de la abstracción y del entendimiento con un alto grado de sensibilidad acerca de lo preexistente, el proyecto genera una reflexión resaltando la importancia de la continuidad y el paramento, evidenciado por medio del plano, y de la relación de llenos y vacíos a través de la masa. La perforación del plano y la horadación de la masa se usaron como estrategias para entender el vacío y componer el espacio, en una arquitectura que se piensa de adentro hacia fuera.



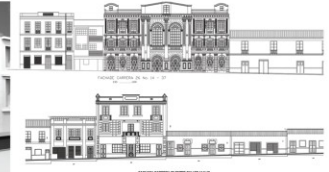
Vista Interior del Centro Cultural - Calle salón artesanal.



Vista Interior del Centro Cultural - Acceso primer piso.



Acceso Centro Cultural - Sobre carrera 26.



Fotomontaje.



Vista de espacio público al interior de la manzana.



Fachada Carrera 26.



Fachada Calle 11.



Corte E - E' / Teatro, talleres, espacio público, hotel.



Corte D - D' / Sobre servicios de hotel, auditorio y edificio institucional.



Corte A - A' / Sobre calle artesanal y salones de Centro Cultural.





## 7.2 Anexo 2. Secciones transversales. Estudios y diseños definitivos de la carrera 27.

A continuación se ilustra las secciones transversales de los estudios y diseños definitivos de la carrera 27, previstos por AVANTE en mayo de 2011

